



**СЛУЖБА
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

660049 г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, оф. 701

тел.: 212-46-31, факс: 212-45-88

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 250-ж/15
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ
(О НАЗНАЧЕНИИ НАКАЗАНИЯ)**

13 апреля 2015 г.

г. Ачинск

Временно замещающий должность заместителя руководителя службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края Кузьмичев Николай Вячеславович, рассмотрев протокол об административном правонарушении от 27.03.2015 и другие материалы дела об административном правонарушении № 250-ж/15 в отношении должностного лица – директора ООО «УКЖФ» Козловой Любови Леонидовны о ст. 7.22 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

На основании приказа службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба) от 23.03.2015 № 1388-ж, государственным инспектором территориального подразделения от 27.03.2015 проведена проверка в отношении ООО «УКЖФ» по адресу: г. Боготол, Опытная станция, МКД № 10.

По результатам проверки в отношении должностного лица – директора ООО «УКЖФ» Козловой Любови Леонидовны, государственным инспектором составлен протокол от 27.03.2015 № 250-ж/15, редусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ.

Согласно требованиям ч. 2 ст. 25.1 КоАП РФ, дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство об административном правонарушении. В отсутствие указанного лица, дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о надлежащем его извещении о месте и времени рассмотрения дела и если от лица не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

Рассмотрение дела было назначено на 13.04.2015 в 10 час. 00 мин.

Дело рассматривалось 13.04.2015 в назначенное время с участием Козловой Любови Леонидовны. Все документы составлены в соответствии с законодательством Российской Федерации. Материалов для рассмотрения дела о существовании достаточных оснований не поступило.

В ходе рассмотрения дела установлено, а также материалами дела подтверждено следующее.

При проведении проверки на Объекте установлено, что жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Боготол, Опытная станция, МКД № 10 находится в управлении ООО «УКЖФ». В соответствии с договором, данное предприятие обязано обеспечивать условия для осуществления гражданами права на жилище благоприятную среду обитания (п. 2.1.2 договора от 01.10.2014 № 10/01.10-2014). На момент проверки ООО «УКЖФ» не организованы работы по надлежащему содержанию указанного жилого дома, в связи с чем имеет место:

1. В сальне на открытии жилого помещения № 3 наблюдается сухие пятна темного цвета, что нарушает обязательные требования п. 4.2.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – ПИНТЭ).
2. В зале в углах со скрепления открытий и ограждающей конструкции над окном в жилом помещении № 3 наблюдаются прогибы, трещины – нарушение п. 4.3.1 ПИНТЭ.
3. Неисправность шиферной кровли (сколы, трещины, открытая, неисправность коньковой доски) – п. 4.6.1.2 ПИНТЭ.
4. Частично неисправен цоколь здания (трещины, отслоение штукатурно-окрасочного слоя) – п. 4.1.3 ПИНТЭ.
5. На фасаде здания наблюдаются вертикальные трещины кирпичной кладки – нарушение п. 4.2.1.14 ПИНТЭ.
6. На фасаде здания в районе жилого помещения № 3 наблюдается темное пятно, шелушение кирпичной кладки – нарушение п. 4.2.1.9 ПИНТЭ, что нарушает п. 2.1.2 условия договора управления МКД, требования п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, обязательные

требования п. 4.2.1.1, 4.3.1, 4.6.1.2, 4.1.3, 4.2.1.14, 4.2.1.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

Указанные нарушения значительно нарушают права граждан и негативно влияют на их комфортное проживание.

Согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 39 и ст. 156 ЖК РФ постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее – Правила № 491).

В соответствии с подп. «а», «б», «в», «г» п. 2 Правил № 491 в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, включаются помещения общего пользования, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки и технические подвалы; крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции).

Пунктом 10 Правил № 491 предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение прав и законных интересов собственников помещений.

Согласно содержанию п. 42 Правил № 491 управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Отношения, возникающие при исполнении обязательных требований к зданиям и сооружениям, в том числе связанных с требованиями к ним процессам эксплуатации, регулируются положениями Федерального закона «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ (далее – Закон).

Согласно ч. 1 ст. 33 Закона государственный контроль (надзор) за соблюдением требований технических регламентов осуществляется, в том числе, в отношении связанных с требованиями к зданиям и сооружениям процессов эксплуатации в части соблюдения требований соответствующих технических регламентов.

Частью 1 ст. 46 Закона установлено, что до вступления в силу соответствующих технических регламентов требования к зданиям и сооружениям и связанным с требованиями к ним процессам эксплуатации, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти, подлежат обязательному исполнению в части, соответствующей целям защиты жизни или здоровья граждан и имущества физических или юридических лиц. Таким нормативным документом в области эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда являются ПИНТЭ.

В соответствии со ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое Кодексом об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Объективная сторона административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, заключается в нарушении правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (ПИНТЭ).

Объектом правонарушения является жилой фонд, его сохранность, непосредственным предметом посягательства – установленные правила.

Субъектом данного правонарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов.

В соответствии со статьей 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В соответствии со ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое Кодексом об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Согласно ст. 2.4 КоАП РФ, административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно протокола от 19.11.2013 № 1 и Устава ООО «УЖФ», ответственным должностным лицом за выявленные нарушения является директор ООО «УЖФ» Козлова Любовь Леонидовна. Таким образом, в результате рассмотрения дела установлено, а материалами дела подтверждено, что должностным лицом – директором ООО «УЖФ» Козловой Любовью Леонидовной допущены нарушение правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда по адресу: г. Боготол, Опытная станция, МКД № 10, в связи, с чем в его действиях имеется состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ.

В соответствии с ч. 2 ст. 4.1 КоАП РФ, при назначении административного наказания должны учитываться смягчающие и отягчающие административную ответственность обстоятельства.

Обстоятельства, смягчающие либо отягчающие административную ответственность не выявлены.

На основании изложенного, учитывая все обстоятельства дела, и руководствуясь ст.ст. 29.9, 29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – директора ООО «УЖФ» Козлову Любовь Леонидовну виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить минимальное наказание в виде административного штрафа в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1 - 25.5 КоАП России, соответственно:

физическими и должностными лицами: в вышестоящий орган, либо в суд;

юридическими лицами или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица: в арбитражный суд.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока необжалованное и неопротестованное постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Взыскатель: Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Адрес взыскателя: 660049, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, оф. 701.

Должник: Козлова Любовь Леонидовна, 15.07.1958 г.р., место рождения д. Мирославка, Тухтетского района Красноярского края, паспорт 0406 № 288449, выдан 02.10.2003 отделом внутренних дел г. Боготола Красноярского края, код подразделения 242-016. Адрес регистрации: г. Боготол, ул. Комсомольская, д. 18, кв. 16.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, на счет соответствующего бюджета по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Красноярскому краю (Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края) ИНН 2460071727, КПП 246601001, ОКТМО 04701000, р/с 40101810600000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК 040407001, од бюджетной классификации 138 1 16 90040 04 0000 140.

Срок предъявления постановления к исполнению два года.

Дата вступления постановления в законную силу: _____

Копия платежного документа предоставляется в орган, вынесший постановление, в 3-дневный срок по адресу: г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, каб. 704, либо по факсу: 212-45-88.

Неуплата административного штрафа в шестидесятидневный срок, в соответствии с п. 1 ст. 20.25 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа в двукратном размере либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

При неуплате административного штрафа в срок, сумма штрафа, на основании ст. 32.2 КоАП РФ, будет взыскана в принудительном порядке.

С информацией о наложенном штрафе вы можете ознакомиться в личном кабинете физического лица на портале государственных услуг Российской Федерации (www.gosuslugi.ru). Оплатить штраф вы также можете с использованием услуг указанного портала. УИН Ъ0019430000007262226.

Временно замещающий должность заместителя руководителя службы строительного надзора и жилищного контроля

(подпись)
м.п.

Н.В. Кузьмичев
(инициалы и фамилия)

Постановления о назначении наказания направляются лицу, в отношении которого постановление было вынесено, заказной почтой с уведомлением.

Настоящее постановление отправлено «15» 07 2015 исх. № 05-4262 по адресам:

✓ 1-й адрес: 662060, г. Боготол, ул. Комсомольская, д. 18, кв. 16 – Козловой Л.Л;

2-й адрес: 662060, г. Боготол, ул. Ефремова, д. 4, пом. 97 - ООО «УЮФ».