

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

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

тел./ф. 212-46-34

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 540-ж/14  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ  
(О НАЗНАЧЕНИИ НАКАЗАНИЯ)**

05 июня 2014 г.

г. Ачинск

Временно замещающая должность заместителя руководителя службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края Бондаренко Людмила Алексеевна, рассмотрев постановление о возбуждении дела об административном правонарушении и другие материалы дела в отношении должностного лица – директора ООО «Управляющая компания жилищным фондом» Козловой Любови Леонидовны по ст. 7.22. КоАП РФ,

**УСТАНОВИЛ:**

18.04.2014 года, Боготольской межрайонной прокуратурой совместно с государственным инспектором территориального подразделения по западной группе районов службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края была проведена проверка соответствия технического состояния жилищного фонда обязательным требованиям «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» в отношении ООО «Управляющая компания жилищным фондом» по адресу: Красноярский край, г. Боготол, ул. Комсомольская, д. 18.

По результатам проверки в отношении должностного лица – директора ООО «Управляющая компания жилищным фондом» Козловой Любови Леонидовны Боготольским межрайонным прокурором юристом 1 класса Носовец А.В. вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22. КоАП РФ.

Дело рассматривалось 05.06.2014 в назначенное время без участия Козловой Любови Леонидовны, уведомленной надлежащим образом.

Все документы составлены в соответствии с законодательством. Материалов для рассмотрения дела по существу достаточно, отводов и ходатайств не поступало.

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, и если от лица не поступило письменное ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

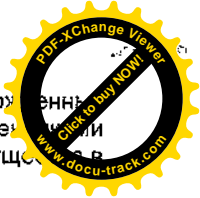
Материалами административного дела подтверждено, что на момент проведения прокурорской проверки, проведенной 28.04.2014 года, установлены нарушения требований п. 10, п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, выявлены нарушения обязательных требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России 27.09.2003г. № 170 (далее – ПиНТЭ), по адресу: Красноярский край, г. Боготол, ул. Комсомольская, д. 18, а именно: неисправное состояние чердачного перекрытия (трещины, зыбкость) - нарушение п.4.3.1 ПиНИЭ; отметы водосточных труб установлены на высоте 40 см от уровня тротуара, что является нарушением п.4.2.1.11 ПиНТЭ; в нарушение п.4.1.3 ПиНТЭ в подвальном помещении отсутствует освещение; наличие затопления подвального помещения, что является нарушением п.п. 4.1.1,4.1.15 ПиНТЭ; наличие строительного мусора на чердаке - нарушение п.3.3.4 ПиНТЭ; на чердаке слуховые окна не оборудованы жалюзийными решетками - нарушение п.4.6.1.25 ПиНТЭ; наличие в подъездах, на чердаках скруток внутридомовых электрических сетей - нарушение п.п. 5.6.2, 5.6.1 ПиНТЭ.

Указанные нарушения могут привести к ухудшению условий проживания граждан и представлять непосредственную угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

Управление многоквартирным домом по указанному адресу осуществляется ООО «Управляющая компания жилищным фондом» на основании договора управления от 13.01.2014 года.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее 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.

Согласно п. 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, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.



Согласно пункту 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором.

Объективной стороной административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ является, в том числе нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

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

Согласно п. 2 раздела 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491, неисправности, выявленные в ходе проверки, в местах общего пользования относятся к общедомовому имуществу.

В соответствии с пунктом 10 постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. № 491 «Об утверждении правил 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» 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 характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома и т.д.

Отношения, возникающие при исполнении обязательных требований, в том числе к процессам эксплуатации, регулируются положениями Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

Согласно ст. 33 указанного Закона, государственный контроль за соблюдением требований технических регламентов осуществляется, в том числе, в отношении процессов эксплуатации в части соблюдения требований соответствующих технических регламентов.

Пунктом 1 ст. 46 данного Закона установлено, что до вступления в силу соответствующих технических регламентов требования к 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 лиц. Таким нормативным документом в области эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечения сохранности и содержанию жилищного фонда являются Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя от 27.09.03 № 170.

Статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях 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.

Таким образом, в результате рассмотрения установлено, и материалами дела подтверждено, что ООО «Управляющая компания жилищным фондом» допустило нарушение правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда по адресу: Красноярский край, г. Боготол, ул. Комсомольская, 18.

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 № 1 от 19.11.2013 директором ООО «Управляющая компания жилищным фондом» является Козлова Любовь Леонидовна.

В связи с чем в действиях должностного лица - директора ООО «Управляющая компания жилищным фондом» Козловой Любови Леонидовны 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.

При рассмотрении дела отягчающие административную ответственность обстоятельства не установлены.

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

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – директора ООО «Управляющая компания жилищным фондом» Козлову Любовь Леонидовну виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22. КоАП РФ, и назначить ей наказание в виде административного штрафа в размере 4000 (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.

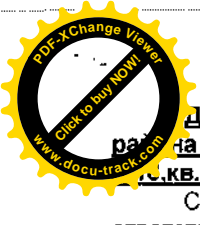
Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

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



Должник: Козлова Любовь Леонидовна, 15.07.1958 года рождения, уроженка д.Мирославка Туюкского района Красноярского края, зарегистрированной и проживающей по адресу: г. Боготол, ул. Комсомольская, д. 2, кв. 16, паспорт серии 04 04 №288449 выдан 02.10.2003 года ОВД г. Боготола Красноярского края.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, на счет местного бюджета г. Красноярска 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, Код Бюджетной классификации 138 1 16 90040 04 0000 140.

Постановление вступило в силу: \_\_\_\_\_

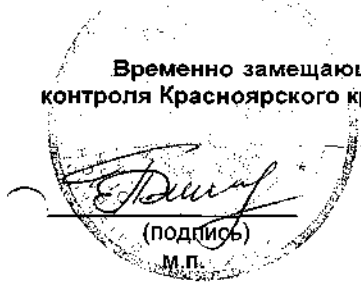
Срок предъявления постановления к исполнению: два года.

Копия платежного документа предоставляется в орган, вынесший постановление, в 3-дневный срок по адресу: г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, оф. 701 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.

Временно замещающая должность заместителя руководителя службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края



(подпись)  
М.П.

Л.А. Бондаренко  
(инициалы и фамилия)

Постановление направлено 23.06 2014 г. исх. № 05-7213 по адресу:

- 662020, Красноярский край, г. Боготол, ул. Комсомольская, д. 2 – Боготольская межрайонная прокуратура
- 662060, Красноярский край, г. Боготол, ул. Ефремова, д. 4, пом. 97 – ООО «Управляющая компания жилищным фондом»
- ✓ 662063, Красноярский край, г. Боготол, ул. Комсомольская, д. 18, кв. 16 – Козлова Любовь Леонидовна (заказным с уведомлением)