



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Первомайская, 34/1, г. Тюмень, 625000, тел. (3452) 69-03-72, факс(3452) 69-04-39, e-mail: gji@72to.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 152 ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ (о назначении административного наказания)

г. Тюмень, ул.Первомайская, 34/1
(место рассмотрения дела)

31 марта 2015 года
(дата принятия постановления)
31 марта 2015 года
(дата рассмотрения дела)

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Тюменской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Тюменской области Черных Вера Борисовна,

на основании статьи 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, рассмотрел дело об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении юридического лица – Муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство п. Боровский» (далее – МУП ЖКХ п. Боровский),

протокол об административном правонарушении от 10.03.2015, составленный в связи с нарушением правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Тюменский район, п. Боровский, улица Островского, дом 1, что отражено в акте проверки от 19.02.2015 № ТО-09-05.

Сведения о лице, в отношении которого рассматривается дело об административном правонарушении:

Место нахождения юридического лица

625504, Тюменская область, Тюменский район, поселок Боровский, улица Островского, дом 5;

почтовый адрес: 625504, Тюменская область, Тюменский район, поселок Боровский, улица Островского, дом 5.

ОГРН 1037200562519

ИНН 7224002712

КПП 722401001

Зарегистрировано МУП ЖКХ п. Боровский в качестве юридического лица 28.02.2006.

МУП ЖКХ п. БОРОВСКИЙ
ВХ. № 328

ПРИ УЧАСТИИ:

Представителя МУП ЖКХ п. Боровский по доверенности от 20.01.2015 Крупина Алексея Александровича.

Законный представитель – директор МУП ЖКХ п. Боровский на рассмотрение дела не явился, уведомлен надлежащим образом (информация о времени и месте рассмотрения дела указана в протоколе об административном правонарушении от 10.03.2015). Ходатайства об отложении рассмотрения дела не поступало. Оснований для отложения рассмотрения дела не имеется. Отсутствие законного представителя не препятствует всестороннему, полному, объективному и своевременному выяснению обстоятельств дела и разрешению его в соответствии с законом. Принято решение о рассмотрении дела в отсутствие законного представителя.

Потерпевшего, свидетелей нет;

УСТАНОВИЛ:

На основании обращения от 21.01.2015 № 270-ж/15 по факту ненадлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по улице Островского п. Боровский Тюменского района, Государственной жилищной инспекцией Тюменской области проведена проверка МУП ЖКХ п. Боровский.

В результате проведения проверки были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, в том числе следующие нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила эксплуатации):

- пункта 5.6.2 – отсутствие освещения над входной группой;
- пунктов 4.2.1.1, 4.2.3.1 – выкрашивание раствора кладки наружных стен;
- пункта 7 приложения № 7 – разрушение бетонной площадки у входной группы, что явилось основанием для составления протокола об административном правонарушении от 10.03.2015, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Выявленные в ходе проверки нарушения отражены в акте проверки от 19.02.2015 № ТО-09-05.

Событие административного правонарушения подтверждается указанным актом и протоколом.

Статья 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает ответственность юридических лиц и должностных лиц, ответственных за содержание жилых домов, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания); Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать

благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно Правилам содержания, 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, безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций для предоставления коммунальных услуг; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (пункт 10).

Содержание общего имущества включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и управляющей организацией, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, меры пожарной безопасности, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (пункт 11).

В соответствии с пунктом 1.8. Правил эксплуатации техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя: управление жилищным фондом, техническое обслуживание и ремонт, в том числе текущий ремонт и капитальный ремонт жилищного фонда.

Согласно Правилам эксплуатации:

- организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда (пункт 5.6.2);

- организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания;

исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);

устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

теплозащиту, влагозащиту наружных стен (пункт 4.2.1.1);

- местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту (пункт 4.2.3.1);

- перечень работ, относящихся к текущему ремонту: восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалов, над балконами верхних этажей (пункт 7 приложения № 7).

Субъектами правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, являются лица, ответственные за содержание и ремонт жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии с пунктом 42 Правил содержания, управляющие организации несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Между собственниками жилых помещений указанного дома и МУП ЖКХ п. Боровский заключен договор управления от 29.09.2014 № 505, в соответствии с которым МУП ЖКХ п. Боровский взяло на себя обязательство по управлению многоквартирным домом № 1 по улице Островского п. Боровский Тюменского района.

Таким образом, ответственность за надлежащее содержание общего имущества указанного многоквартирного дома несет МУП ЖКХ п. Боровский.

МУП ЖКХ п. Боровский допустило нарушение Правил содержания, Правил эксплуатации и обязательств по договору управления домом.

В действиях МУП ЖКХ п. Боровский усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание и ремонт жилых домов и (или) жилых помещений правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Согласно части 1 статьи 1.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В соответствии со статьей 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательства, свидетельствующие о том, что соблюдение Правил содержания и Правил эксплуатации было невозможно в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые управляющая организация не могла не предвидеть, не предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от нее требовалась, отсутствуют.

Оценив имеющиеся в деле документы, исследовав все обстоятельства дела в их совокупности, представляется возможным сделать вывод о том, что МУП ЖКХ п. Боровский имело возможность, но не приняло все зависящие от него меры по соблюдению правил содержания и ремонта в отношении указанного дома.

В соответствии с частью 2 статьи 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях срок давности привлечения к административной ответственности начинается со дня обнаружения правонарушения. Из материалов дела следует, на момент рассмотрения дела двухмесячный срок давности не истек.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность МУП ЖКХ п. Боровский, не установлено. При вынесении настоящего постановления учитывается характер совершенного административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 23.55, 29.9, 29.10, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

муниципальному унитарному предприятию «Жилищно-коммунальное хозяйство п. Боровский» за допущенное правонарушение, предусмотренное статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Постановление вступает в силу по истечении срока, установленного для обжалования. Данное постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления вышестоящему должностному лицу, в вышестоящий орган, либо в суд.

Сумма административного штрафа должна быть перечислена не позднее 60 дней после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении либо истечения срока рассрочки (отсрочки) УФК по Тюменской области (Государственная жилищная инспекция Тюменской области):

ИНН/КПП 7204091062 / 720301001 счет № 40101810300000010005 Отделение Тюмень г. Тюмень

БИК 047102001 ОКТМО 71401000000 КБК 035 1 16 90040 04 0000 140

(Административный штраф по ст. 7.22 КоАП РФ постановление № 152)

Постановление может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня вступления в силу. Дата выдачи постановления (для исполнения судебным приставам):

Постановление вступило в силу: _____

Административный штраф на « _____ 201__ года (не) оплачен

Заместитель начальника инспекции -
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Тюменской области



В.Б. Черных