

Государственная жилищная инспекция Рязанской области

390006 г. Рязань, ул. Либкнехта, д.18

т.п./факс (4912) 21-78-40

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 145 ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

27 августа 2014 г.

г. Рязань

И.о. начальника государственной жилищной инспекции Рязанской области Бибин В.Б., рассмотрев дело № 145/2014-ГЖИ об административном правонарушении, предусмотренном ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в отношении директора общества с ограниченной ответственностью «МРС-Регион» (далее - ООО «МРС-Регион») Волобуева Валентина Викторовича, 01.04.1970 года рождения, уроженца п. Солотча г. Рязани, место регистрации: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 31, кв. 118, паспорт серии 61 01 316172 выдан Московским РОВД г. Рязани 05.12.2001 г., ранее привлекавшегося к административной ответственности,

УСТАНОВИЛ:

В июле текущего года должностными лицами государственной жилищной инспекции Рязанской области была проведена плановая выездная проверка в отношении ООО «МРС-Регион».

В ходе проведенной проверки установлено, что при обследовании технического состояния жилищного фонда ООО «МРС-Регион» было установлено, что имеются нарушения правил содержания и ремонта многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «МРС-Регион», а именно:

- в доме № 127 А по ул. Советская г. Спасска Рязанской области отсутствует остекление слухового окна, что является нарушением п.п. 4.6.2.3., 4.7.2. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. (далее - ПИИ);

- в доме № 127 по ул. Советская г. Спасска Рязанской области отсутствует остекление слухового окна над 2-м подъездом; кровля требует проведения капитального ремонта, имеются многочисленные протечки над квартирами верхнего этажа второго подъезда, что является нарушением п.п. 4.6.1.1., 4.6.2.3., 4.7.2. ПИИ;

- в доме № 29 по ул. Красноармейская г. Спасска Рязанской области состояние козырьков над входами подъездов № 1 и № 2 требует проведения текущего ремонта, что является нарушением п.п. 4.2.4.2. ПИИ;

- в доме № 31 по ул. Красноармейская г. Спасска Рязанской области отсутствует остекление лестничной клетки в подъездах № 2 и № 3; состояние кровли требует проведения текущего ремонта над квартирами № 16 и № 17, что является нарушением п.п. 4.8.14, 4.6.1.1. ПИИ;

- в доме № 26 по ул. Рязанское шоссе г. Спасска Рязанской области состояние кровельного покрытия требует проведения текущего ремонта над квартирами верхних этажей подъезда № 2, что является нарушением п.п. 4.6.1.1 ПИИ.

Согласно п. 1, 2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - 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. В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно пункту 3 статьи 154 ЖК РФ собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В силу ст. 39 ЖК РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации. Обязанность содержать многоквартирные дома в надлежащем состоянии предусматривается в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006г. (далее по тексту - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме). В силу пункта 10 указанных Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме должно осуществляться 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; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства и реконструкции многоквартирного дома.

В пункте 11 названных Правил предусмотрено, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества включает в себя: осмотр общего имущества ответственными лицами, обеспечивающими своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования; сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов.

Пунктом 16 вышеупомянутых Правил определено, что надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений, в частности, путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией. В соответствии с п. 42 указанных Правил 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.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170, в которых указано, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также параметры и условия, которые должны соблюдаться в целях безопасности людей и сохранности жилого дома.

Не соблюдение данных требований законодательства является нарушением правил содержания и ремонта многоквартирных домов. Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов, является административным правонарушением, предусмотренным ст.7.22 КоАП РФ. Субъектом данного правонарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов.

При рассмотрении административного дела установлено, что на основании Устава ООО «МРС-Регион» единоличным исполнительным органом общества является директор, который, в соответствии с должностной инструкцией, обязан обеспечивать соблюдение законности в деятельности предприятия.

Директором общества, которым согласно приказа № 31 от 15.11.2011 г. является Волобуев В.В., в нарушение своих должностных обязанностей не обеспечено надлежащие

содержание ремонт многоквартирных жилых домов г. Спасска Спасского района Рязанской области, находящихся в управлении ООО «МРС-Регион».

В соответствии со статьей 2.4 КоАП РФ должностные лица подлежат привлечению к административной ответственности в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения ими своих служебных обязанностей.

Факт совершения административного правонарушения директором ООО «МРС-Регион» зафиксированы в акте проверки № 1976 от 22.08.2014 г., протоколе об административном правонарушении № 19-6 от 22.08.2014г. и подтверждаются иными материалами дела.

Таким образом, и.о. начальника государственной жилищной инспекции Рязанской области приходит к выводу о доказанности вины директора ООО «МРС-Регион» Волобуева В.В. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ. Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

В 2014 г. директор ООО «МРС-Регион» Волобуев В.В. привлекался к административной ответственности за совершение однородных правонарушений, что, в соответствии со ст. 4.3 КоАП РФ является обстоятельством, отягчающим административную ответственность.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 29.9 - 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО «МРС-Регион» Волобуева Валентина Викторовича виновным в совершении административного правонарушения предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ и назначить ему административное наказание в виде штрафа в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей.

Банковские реквизиты для перечисления административного штрафа:

Получатель платежа - УФК по Рязанской области (Государственная жилищная инспекция Рязанской области л/с 04591000060)

ИНН 6231055488,

КПП 623401001

ОГРН 1026201264605,

ОКАТО 61401000000,

ОКТМО 61701000,

ОКПО 42327985

р/с 40101810400000010008 Отделение Рязань

БИК 046126001,

КБК 23411690040040000140

Наименование платежа - административный штраф по постановлению государственной жилищной инспекции Рязанской области от 27.08.2014 г. № 145.

Штраф подлежит перечислению не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

И.о. начальника инспекции



В.Б. Бибин

Копия
1.09.2014
Золотухин В.А.