

# Государственная жилищная инспекция Рязанской области

390006 г. Рязань, ул. Либкнехта, д.18

тел./факс (4912) 21-78-40

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 90 ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

08 мая 2014 года

г. Рязань

Печатный государственный жилищной инспекции Рязанской области Крауцук П.С. рассмотрев в здании государственной жилищной инспекции Рязанской области дело об административном правонарушении № 90/2014 - ГЖИ, предусмотренном ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в отношении директора Общества с ограниченной ответственностью «МРС-Регин» (далее ООО «Регин») Волобуева Валентина Викторовича, 01.04.1970 года рождения, уроженца п. Сологач г. Рязани, проживающего и зарегистрированного по адресу: 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:

Должностное лицо - директор ООО «МРС-Регин» Волобуев В.В. нарушил правила содержания и ремонта жилых домов, а именно, в нарушение п. 3.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. при обследовании придомовой территории многоквартирного дома № 11 по ул. Высоковольная г. Спасска Рязанской области, который находится в управлении ООО «МРС-Регин», установлено, что придомовая территория указанного дома находится в неудовлетворительном состоянии: контейнерная площадка находится в неудовлетворительном санитарном состоянии, наличие свалки бытового мусора и крупногабаритных отходов. Своими действиями директор ООО «МРС-Регин» совершил административное правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ.

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, и 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 или 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 вышеуказанных 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.

Вместе с тем, в ходе мероприятий по контролю проведенных государственным жилищным инспектором Елисеевым А.Н., установлено, что должностным лицом — директором ООО «МРС-Регион» Волобуевым В.В., который является лицом, ответственным за техническую эксплуатацию жилищного фонда, при управлении многоквартирным домом по адресу: Рязанская область, г. Спаск, ул. Высоковольтная, д. 11, нарушен п. 3.7.1 Правил норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170.

Таким образом, директор ООО «МРС-Регион» Волобуев В.В. не выполнил надлежащим образом функций по содержанию указанного жилого дома в надлежащем состоянии, что образует в его действиях объективную сторону административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, и влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей.

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

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» Волобуевым В.В. и вина в его совершении зафиксированы в акте мероприятий по проверке № 146, протоколе об административном правонарушении № 19-2 и подтверждены материалами дела.

Таким образом, действия государственной жилищной инспекции Рязанской области привели к выводу о доказанности в действиях директора ООО «МРС-Регион» Волобуева В.В. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, при рассмотрении административного дела не установлено.

В августе 2013 г. директор ООО «МРС-Регион» Волобуев В.В. привлечен 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 правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 5000 (Пять тысяч) 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 08.05.2014 г. № 90.

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.

Начальника инспекции



В.С. Кравчук