

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 68
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

04 июня 2013 года

г.Рязань

Начальник государственной жилищной инспекции Рязанской области В.С. Кравчук, при участии директора ООО «МРС – Регион» В.В. Волобуева (паспорт 61 01 316172 выдан Московским РОВД г.Рязани 05.12.2001г.), рассмотрев дело №68/2013-ГЖИ об административном правонарушении, предусмотренном ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в отношении ООО «МРС - Регион», адрес местонахождения: 391050, Рязанская область, г.Спасск-Рязанский, ул. Маяковского, д.72, почтовый адрес 391050, Рязанская область, г.Спасск-Рязанский, ул. Горького, д.55, ИНН/КПП 6220007860/622001001, ОГРН 1086215003016, р/с 40702810753000009034 Отделение № 8606 Сбербанка России г.Рязань, БИК 046126614, к/счет 30101810500000000614,

УСТАНОВИЛ:

20 мая 2013г. государственным жилищным инспектором Рязанской области В.Б. Самарцевым во исполнение приказа начальника инспекции от 20 мая 2013г. № 30 было проведено обследование санитарно-технического состояния придомовой территории дома № 11 по ул.Высоковольтная г. Спасск-Рязанский.

В ходе обследования было установлено, что территория, на которой установлены сборники для твердых бытовых отходов (контейнерная площадка) у дома №11 по ул.Высоковольтная г. Спасск-Рязанский содержится в неудовлетворительном санитарно-техническом состоянии и захламлена крупногабаритным мусором. Данные обстоятельства подтверждаются документами, имеющимися в материалах дела, в том числе фотографиями.

Результаты обследования были оформлены актом от 20 мая 2013г. № 59.

Организацией, осуществляющей управление указанным жилым домом, является ООО «МРС - Регион» (основание - договоры управления домом б/н от 01.06.2009г., заключенные с собственниками помещений, предметом которых является «выполнение Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за плату согласно перечню, приведенному в Приложении №1 к договору» (п.п.1.1 договора).

Таким образом, управляющей организацией ООО «МРС - Регион» допущены нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170 (далее – Правила №170), а именно: не производится своевременная уборка территории и наблюдение за ее санитарным состоянием (нарушение п.3.7.1 Правил №170); отсутствует бетонированная или асфальтированная площадка для установки мусоросборников (металлических контейнеров); отсутствует ограждение контейнерной площадки (нарушение п.3.7.4 Правил №170); не оборудована специально отведенная площадка для сбора крупногабаритных отходов (нарушение п. 3.7.15 Правил № 170).

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. 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 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 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 общее имущество многоквартирных домов в надлежащем состоянии предусматривается в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491 (далее по тексту – Правила №491). В силу пункта 10 Правил № 491 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 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 в т.ч: осмотр общего имущества ответственными лицами, обеспечивающими своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов.

Пунктом 16 Правил № 491 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.

Таким образом, ООО «МРС - Регион», не выполнило надлежащим образом функций по содержанию общего имущества жилого дома №11 по ул.Высоковольтная г. Спасск-Рязанский (а именно – придомовой территории) в надлежащем состоянии, что образует в его действиях объективную сторону административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, влекущим наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей. По данному факту в отношении ООО «МРС - Регион» государственным жилищным инспектором В.Б. Самарцевым составлен протокол об административном правонарушении от 20 мая 2013г. № 28-4. ООО «МРС - Регион», не организованы своевременная уборка территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием, вывоз крупногабаритных, содержание в надлежащем санитарном состоянии контейнерной площадки без загрязнения территории.

При рассмотрении административного дела представитель ООО «МРС - Регион» В.В. Волобуев пояснил, что мусор с контейнерной площадки дома №11 по ул.Высоковольтная г.Спасск-Рязанский вывозится управляющей организацией регулярно. Скопление мусора, зафиксированное проверяющим органом, произошло в течение одного дня. Также руководитель управляющей организации пояснил, что скопление крупногабаритного мусора

произошло в результате деятельности жителей «частного сектора», не заключивших соответствующие договоры на вывоз мусора.

Указанные доводы представителя ООО «МРС - Регион» не могут быть приняты инспекцией во внимание, поскольку основаны на неправильном толковании положений действующего законодательства.

Согласно части 2 статьи 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых данным Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Доказательств принятия ООО «МРС - Регион» на момент проведения проверки всех зависящих от него мер по предупреждению совершения административного правонарушения, выразившегося в ненадлежащем содержании придомовой территории дома №11 по ул. Высоковольтная г. Спасск - Рязанский, а также доказательств наличия объективных препятствий для соблюдения ООО «МРС - Регион» правил содержания и ремонта жилых домов в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалах дела не имеется.

Факт совершения административного правонарушения ООО «МРС - Регион» и вина в его совершении зафиксированы в акте обследования от 20.05.2013г. №59, материалах фотофиксации, протоколе об административном правонарушении от 20.05.2013г. № 28-4, а также подтверждаются иными материалами дела.

Таким образом, начальник государственной жилищной инспекции Рязанской области приходит к выводу о доказанности вины ООО «МРС - Регион» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ.

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

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «МРС - Регион» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей.

Банковские реквизиты для перечисления административного штрафа:

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

ИНН6231055488

КПП 623401001

ОКАТО 61401000000

р/с 40101810400000010008 ГРКЦ ГУ Банка России по Рязанской области г.Рязань

БИК 046126001

КБК 234 116 90040040000 140

Наименование платежа – административный штраф по постановлению государственной жилищной инспекции Рязанской области от 04.06.2013г. № 68.

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.

Начальник государственной
жилищной инспекции Рязанской области



В.С. Кравчук