



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Омск, ул. Булатова, д. 68 тел. (3812) 693-728

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-822/К
по делу об административном правонарушении

«14» октября 2015 года

г. Омск

Резолютивная часть постановления объявлена 12 октября 2015 г.
Полный текст постановления изготовлен 14 октября 2015 г.

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы – юрист Герлейн Марина Владимировна от имени Государственной жилищной инспекции Омской области рассмотрела дело об административном правонарушении в отношении юридического лица – **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Кристалл»** (ООО «УК «Кристалл»; дата государственной регистрации – 14.11.2012 г., ОГРН 1075543012698, ИНН 5501203515, КПП 550301001, юридический адрес: 644105, г. Омск, бульвар Архитекторов, д. 2/1, п. ЗП) № 1-822/К по ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (далее – дело).

Законный представитель ООО «УК «Кристалл» при рассмотрении дела не присутствовал. О месте и времени рассмотрения дела юридическое лицо извещено надлежащим образом. Заявлений и ходатайств не поступало.

На рассмотрении административного дела присутствовал представитель ООО «УК «Кристалл» по доверенности – Ляшко Евгений Валерьевич.

В ходе рассмотрения дела заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы – юрист Герлейн М. В.

УСТАНОВИЛА:

На основании распоряжения Государственной жилищной инспекции Омской области (далее – Госжилинспекция Омской области) от 15 сентября 2015 года № Лк0002052 государственным жилищным инспектором Омской области Мельниковым Д.А. (далее – инспектор) проведено внеплановое выездное мероприятие по контролю (далее – мероприятие) в отношении ООО «УК «Кристалл» (далее – Общество).

В ходе проведения мероприятия было проведено обследование технического состояния многоквартирного дома № 21/2 по пр. Комарова в г. Омске (далее – многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 05-03-07/362 от 17 сентября 2015 года которым зафиксированы нарушения правил содержания и ремонта жилых домов.

За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов 17 сентября 2015 года инспектором в отношении ООО «УК «Кристалл» составлен протокол об административном правонарушении № 48 по ст. 7.22 КоАП РФ (далее – протокол).

Событие административного правонарушения, зафиксированное в протоколе, выразилось в следующем:

- отделка дворового фасада в районе расположения подъезда № 6 (справа от входа в подъезд) в уровне цокольного 1-го, 2-го и 3-го этажей имеет пятна темного цвета (возможно сажа после возгорания предметов).

Тем самым нарушены пункты 4.2.3.1, 4.2.3.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 года (далее – Правила).

К материалам дела приобщена копия договора управления многоквартирным домом № 21/2 по пр. Комарова в г. Омске от 31 марта 2015 года (далее – договор управления).

К материалам дела также приобщены копии квитанции в соответствии с которыми граждане, проживающие в вышеуказанном многоквартирном доме, оплачивают услуги по содержанию и ремонту жилья Обществу.

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений предусмотрена административная ответственность в виде административного штрафа.

В целях привлечения к административной ответственности лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, необходимо наличие всех элементов состава административного правонарушения, а именно: объект, субъект, объективная сторона, субъективная сторона.

Объектом данного административного правонарушения является установленные законом правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Согласно 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. Согласно ч. 2³ 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 (далее – Правила содержания), общее имущество должно содержать в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технического регулирования, 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; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц и т.п.

Согласно п. 11 Правил содержания общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, включает в себя: осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт; подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

Технические правила и нормы жилых помещений, правила по их эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции, содержанию жилых помещений и обеспечению их сохранности устанавливаются Правилами и Правилами содержания.

Правила определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилого фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности (п. 1.1 Правил).
Правилами определены требования к составлению жилищного фонда и регламентирован порядок действий организации (должностных лиц организации), ответственной за содержание жилищного фонда.

Согласно п. 4.2.3.1 Правил содержание общих помещений, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полнотелых частей стен, разрушение волосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее зарезание поверхности, разрушение паразитов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допускаемая их дальнейшая развitics. Разрушение и повреждение отслоя и повреждение крепления крепления из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, посов, кронштейнов, розеток, тат и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

Согласно п. 4.2.3.2 Правил с появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо: облицовочные плитки и архитектурные детали, потерявшие связь со стеной, немедленно снять; отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения; поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных архитектурных деталей или их реставрацией.

Объективной стороной данного административного правонарушения является совершенное субъектом противоправное деяние (действие или бездействие).

В ходе рассмотрения дела было установлено, что содержание общего имущества многоквартирного дома не соответствует Правилам, что существенным образом ущемляет права и законные интересы проживающих в многоквартирном доме граждан.

Материалами дела подтверждается, что ненадлежащее исполнение обязанностей Обществом привело к нарушению Правил.

В соответствии со ст. 42 Правил содержания управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Субъектом данного административного правонарушения являются должностные или юридические лица, ответственные за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, допустившие нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Материалами дела установлено, что Общество является организацией, обслуживающей жилищный фонд и, соответственно, лицом ответственным за содержание и ремонт жилых домов и (или) жилых помещений, добровольно принявшим на себя такую обязанность в силу договора.

Таким образом, Общество является надлежащим субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Субъективная сторона, то есть вина может выражаться как в форме умысла, так и неосторожности.

В силу ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит привлечению к административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

На рассмотрении административного дела представитель Общества по доверенности Ляшко Е.В. пояснил, что пожар произошел в июне 2015 года, техническое задание по выполнению работ по ремонту фасада дома подписано 20 сентября 2015 года со сроком устранения до ноября 2015 года.

На рассмотрение административного дела был предоставлен акт выполненных работ от 25 сентября 2015 года о выполнении работ по отмывке и покраске фасада здания дома № 21/2 по пр. Комарова в г. Омске.

Таким образом, наличие события административного правонарушения, вменяемого Обществу, подтверждается материалами дела.

Общество фактически не отрицает тот факт, что им не были соблюдены вышеуказанные требования Правил № 170.

Довод представителя Общества по доверенности Ляшко Е.В. об устранении нарушений до рассмотрения дела об административном правонарушении по существу не может быть принят во внимание, поскольку устранение нарушений до вынесения постановления о назначении наказания не освобождает лицо от административной ответственности. При этом добровольное прекращение противоправного поведения может быть учтено в качестве обстоятельства, смягчающего административную ответственность.

Вместе с тем, должностным лицом при рассмотрении административного дела учтен тот факт, что 09 июня 2015 года ООО УК «Кристалл» было получено заявление гр. Мысина М.В., проживающего в указанном многоквартирном доме, с просьбой очистить фасад здания, однако письмом Общества от 11 июня 2015 года ему фактически было отказано в удовлетворении указанного требования. Выполнение работ по очистке фасада здания были запланированы Обществом для выполнения только после поступления жалобы гражданина в Госжилинспекцию Омской области.

Согласно ч. 2 ст. 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 КоАП РФ или законами субъекта РФ

предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Согласно п. 16.1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02 июня 2004 года № 10 в отношении юридических лиц КоАП РФ формы вины (ст. 2.2 КоАП РФ) не выделяет. В отношении юридических лиц требуется лишь установление того, что у соответствующего лица имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Обстоятельства, указанные в ч. 1 или ч. 2 ст. 2.2 КоАП РФ, применительно к юридическим лицам устанавливаются не подлежат.

Исследованная имеющаяся материальность дела, считая вину Общества в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, доказанной материальностью дела.

Причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения, являются неисполнение Обществом своих обязанностей по содержанию и ремонту многоквартирного дома, выражающаяся в неприятии всех зависящих от Общества мер по обеспечению надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, принятию всех зависящих от Общества мер по обнаружению и своевременному устранению неисправностей общего имущества многоквартирного дома. Таким образом, указанные факты послужили причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения.

Должностное лицо, рассматривающее дело об административном правонарушении, результаты рассмотрения, полного и объективного исследования имеющихся материалов и всех обстоятельств дела в их совокупности считает, что имеются достаточные основания для привлечения Общества к административной ответственности.

В соответствии с ч. 3 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Должностным лицом, рассматривающим дело, в ходе его рассмотрения были установлены обстоятельства, смягчающие административную ответственность Общества, а именно добровольное прекращение противоправного поведения лицом, совершившим административное правонарушение

Должностным лицом, рассматривающим дело, в ходе его рассмотрения не были установлены обстоятельства, отягчающие административную ответственность, руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.2, 2.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, 4.6, 7.22, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛА:

признать **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кристалл» (ООО «УК «Кристалл»;** дата государственной регистрации – 14.11.2012 г., ОГРН 1075543012698, ИНН 5501203515, КПП 550301001, юридический адрес: 644105, г. Омск, бульвар Архитекторов, д. 2/1, п. 3П) виновным в совершении административного правонарушения, наказанное в виде административного штрафа в размере **сорок тысяч (40 000) рублей.**

Получатель: УФК Омской области (Пожизненная пенсия Омской области), ИНН 5503242245, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, расчетный счет 40101810100000010000, банк получателя Отделение Омск г. Омск, БИК 045209001, КБК 81311690040040000140, УИН; единый идентификатор платежа:

В соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ 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, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано по месту рассмотрения дела лицами, указанными в статьях 25.1-25.5 КоАП РФ вышестоящему должностному лицу или в Арбитражный суд Омской области.

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

Заместитель начальника
Государственной жилищной инспекции
Омской области - начальник отдела



М.В. Герлейн

