

Прислуж



Смерть 5

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Алеутская, 45-а, г. Владивосток, 690091, телефон/факс: (4232) 243-26-40, 240-00-57, e-mail: gjj_pk@primorsky.ru
ОКПО 91796269, ИНН 2540171519, КПП 254001001, ОГРН 1112540003982

51-04-11/28

(регистрационный номер документа)

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ**

05 февраля 2015 года

город Владивосток

Заместитель руководителя инспекции – начальник Владивостокского территориального отдела государственной жилищной инспекции Приморского края Т.А. Семенова, рассмотрев протокол об административном правонарушении № 51-04-12/470 от 30.12.2014 и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) в отношении должностного лица – генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания 71-го микрорайона» (далее – Общество) Ситникова Владимира Васильевича, совершенным по адресу: г. Владивосток, ул. Спортивная, д. 5,

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания 71-го микрорайона»
Входной № 129/02

ПРИ УЧАСТИИ ЛИЦ:

Ситников Владимир Васильевич или его законный представитель на рассмотрение дела не прибыл, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

УСТАНОВИЛ:

На основании приказа заместителя руководителя инспекции - начальника Владивостокского территориального отдела государственной жилищной инспекции Приморского края от 18.12.2014 № 51-09-1830 ведущим консультантом Владивостокского территориального отдела государственной жилищной инспекции Приморского края, в связи с обращением собственника (пользователя) помещения в многоквартирном доме № 5 по улице Спортивная в городе Владивостоке (вх. №51гр-6175), в период с 23 декабря 2014 года по 25 декабря 2014 года в отношении Общества проведена проверка соблюдения обязательных требований к использованию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Из материалов дела об административном правонарушении следует, что Общество осуществляет функции управления многоквартирным домом № 5 по улице Спортивная в городе Владивостоке по договору управления многоквартирным домом от 03.02.2010. В соответствии с данным договором Общество приняло на себя обязательства за вознаграждение оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан в многоквартирном доме.

Результаты проверки отражены и зафиксированы в акте проверки от 23.12.2014 № 51-04-13/1038, в соответствии с которым выявлены следующие нарушения обязательных требований к содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 5.1.2., 5.2.1., 5.2.3. Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170), а именно нарушение следующих требований: - своевременная наладка, ремонт и реконструкция инженерных систем и оборудования; равномерный прогрев нагревательных приборов; температура воздуха в помещениях жилых зданий в холодный период года должна быть не ниже значений, предусмотренных стандартами (нормами), а также нарушение п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее - Правила № 491).

Согласно части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ установлено, что 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 Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 2 статьи 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, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, застройщика) 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 таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно пункту 12 Правил № 491, собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Пунктом 10 Правил № 491 установлено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации 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; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В соответствии с пунктом 11 Правил № 491, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя помимо прочего: осмотр общего имущества; поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; текущий и капитальный ремонт общего имущества.

В соответствии с пунктом 42 Правил № 491 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.

Правила № 170 определяют требования и порядок обслуживания, содержания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В соответствии с пунктом 1.8 Правил № 170 техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя управление жилищным фондом: организацию эксплуатации, взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками, все виды работы с панимателями и арендаторами; техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий: техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное, осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт, капитальный ремонт.

Статья 7.22. КоАП РФ предусматривает ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Ответственным за надлежащую эксплуатацию многоквартирного дома и своевременный ремонт общего имущества в многоквартирном доме является генеральный

директор Общества – Ситников Владимир Васильевич, назначенный приказом и действующий на основании устава.

Факты нарушений обязательных требований по использованию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 5 по улице Спортивная города Владивостока, подтверждены материалами дела и свидетельствуют о том, что генеральным директором Общества не были приняты все зависящие от него меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Невозможность соблюдения правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые должностное лицо не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалах дела не имеется.

В связи с нарушением генеральным директором Общества обязательных требований к использованию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 5 по улице Спортивная в городе Владивостоке, создаются неблагоприятные условия для проживания граждан в данном многоквартирном доме, а также создается опасность причинения вреда здоровью и имуществу жильцов.

В соответствии со статьей 7.22. КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от четырех тысяч до пяти тысяч рублей.

Обстоятельств смягчающих и отягчающих административную ответственность не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 29.9 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания 71-го микрорайона» Ситникова Владимира Васильевича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22. КоАП РФ и подвергнуть административному наказанию в виде административного штрафа в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Заместитель
руководителя инспекции
МЛД



Т.А.Семенова

В соответствии со статьей 30.1. КоАП РФ, настоящее постановление может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.1 - 25.5 КоАП РФ, в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, либо в районный суд по месту рассмотрения дела (постановление по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд Приморского края в соответствии с арбитражным процессуальным

законодательством).

Жалоба на постановление о назначении административного наказания может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока не обжалованное и неопротестованное постановление о назначении административного наказания вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, **не позднее шестидесяти дней** со дня вступления постановления о назначении административного наказания в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, по следующим реквизитам:

ИНН 2540171519 БИК 040507001

КПП 254001001 ОКТМО 05701000

Получатель: УФК по Приморскому краю (Государственная жилищная инспекция Приморского края л/с 04202029890)

Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России

Номер счета: 40101810900000010002

КБК (код бюджетной классификации): 795 1 16 90040 04 0000 140

Копию оплаченной квитанции необходимо представить в Государственную жилищную инспекцию Приморского края, либо направить по факсу: (423) 241-27-64.

В квитанции необходимо указать номер административного дела.

При неуплате административного штрафа в срок сумма штрафа на основании статьи 32.2. КоАП РФ будет взыскана в принудительном порядке.

В соответствии со статьей 20.25. КоАП РФ, неуплата административного штрафа влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Сведения о лице, привлекаемом к административной ответственности:

ФИО:	Ситников Владимир Васильевич
Паспорт:	Серия 05 03 № 021232 выдан Трудовским отделом милиции Советского РУВД гор.Владивостока 16.08.2002
Место жительства:	690000, Приморский край, г.Владивосток, ул.2-я Пригородная, д.44
Место работы:	Генеральный директор ООО «Управляющая компания 71-го микрорайона»
Дата рождения:	26.08.1954
Место рождения:	гор.Бикин Хабаровского края

Постановление выдано (изготовлено): **05.02.2015**

Постановление вступило в законную силу _____

Отметки об исполнении постановления:

