

**ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 111
о назначении административного наказания**

Изготовлено в полном объеме «24» ноября 2015 г.

Свердловская область
г. Серов

24 ноября 2015 года

Я, заместитель директора Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области Камышан Вадим Григорьевич, рассмотрев административное дело в отношении юридического лица — Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания Ресурс» (ООО «УЖК Ресурс») г. Краснотурьинск, по постановлению о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ), вынесенным прокурором г. Краснотурьинска советником юстиции Березиным В.А..

Сведения об организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания Ресурс», директор — Пермяков А.Ю.

Юридический адрес: 624440, Свердловская область, г. Краснотурьинск, ул. Чкалова, 17-8.

Фактический адрес: 624440, Свердловская область, г. Краснотурьинск, ул. Серова, 9.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 №004739977

Банковские реквизиты: р/сч. 40702810816520117621, к/сч. 30101810500000000374, Уральский Банк СБ РФ Богословское ОСБ № 8583, БИК 046577756, ИНН 6617012617, КПП 661701001, ОГРН 1069617011232, ОКПО 98724563

Изучив материалы дела: постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 22.10.2015 г.; определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 12.11.2015 г.; протокол осмотра помещений от 20.10.2015 г.; рапорт помощника прокурора г. Краснотурьинска, юриста 1 класс Вечеркиной Ю.В. от 20.10.2015 г.; фотоматериалы домов по адресу: г. Краснотурьинск, ул. Ленина, д. 20, ул. К. Маркса, д. 25, 26, 27, 28, 29, 33; протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Краснотурьинск, ул. Ленина, 20 от 09.08.2007 г., ул. К. Маркса, 26 от 03.08.2007 г., ул. К. Маркса, 27 от 20.08.2007 г.; ул. К. Маркса, 29 от 24.07.2007 г., ул. К. Маркса, 33 от 25.07.2007 г.; лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 061 от 15.04.2015 г.; устав ООО «УЖК Ресурс»; приказ № 94К от 02.02.2009 г.; выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

Заслушав лиц, участвовавших в рассмотрении дела об административном правонарушении: дело рассмотрено в отсутствие законного представителя ООО «УЖК Ресурс» Пермякова А.Ю., уведомленного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела. Права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1 КоАП РФ разъяснены при составлении и вручении копии постановления о возбуждении дела об административном правонарушении. На момент рассмотрения дела заявлено ходатайство от 24.11.2015 № 1723 о рассмотрении административного дела без участия законного представителя ООО «УЖК Ресурс». Ходатайство удовлетворено.

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой г. Краснотурьинска на постоянной основе проводится мониторинг деятельности организаций, осуществляющих управление жилфондом ГО Краснотурьинск на предмет соблюдения требований жилищного законодательства, регулирующего порядок содержания общего имущества в многоквартирных домах с зимне-весенний период.

В ходе проведенной 20.10.2015 года в период времени с 15-30 до 16-15 часа проверки деятельности ООО «УЖК Ресурс», ответственной за содержание жилых домов, расположенных в городе Краснотурьинске по адресам: ул. Ленина, д. 20, ул. К. Маркса, дома 25, 26, 27, 28, 29, 33, установлено, что управляющая организация в нарушение нижеприведенных требований законодательства, регулирующего порядок содержания и ремонта жилых домов, не проводит своевременную очистку крыш и водоотводящих конструкций обследованных многоквартирных домов от свисающего снега, наледи и сосулек, допуская опасность схода снежных масс и наледи с крыш домов в период оттепели. Данный факт подтверждается протоколом осмотра помещений от 20.10.2015 года и фотоматериалами.

В силу требований жилищного законодательства (ст.ст. 161, 162 ЖК РФ, Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170), решений общих собраний собственников помещений в домах, договоров управления многоквартирными домами, ООО «УЖК Ресурс» является управляющей организацией вышеуказанных многоквартирных домов и несет ответственность за надлежащее управление и обслуживание данным жилфондом.

Требования к эксплуатации, ремонту, реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 № 170.

Согласно п. 1.4. Правил и норм граждане, юридические лица обязаны выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

Согласно п.п. 3.6.14, 4.6.1.1, 4.6.1.23, 4.6.4.1, 4.6.4.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, на организациях, осуществляющих содержание жилищного фонда, лежит ответственность за обеспечение правильной технической эксплуатации жилищного фонда, в том числе, обязанность по своевременному удалению снега, наледи и сосулек с кровель жилых домов и организацию свободного отвода талых вод.

Учитывая изложенное, в действиях управляющей организации ООО «УЖК Ресурс» усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ «Об административных правонарушениях» - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

В связи с чем, 22 октября 2015 года прокурором г. Краснотурьинска советником юстиции Березиным В.А. в отношении юридического лица – ООО «УЖК Ресурс», вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении.

Привлечение к административной ответственности возможно при совокупности двух условий: наличие в действиях лица, привлекаемого к административной ответственности состава административного правонарушения и соблюдение процедуры привлечения.

Статья 7.22 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание и ремонт жилых домов, правил содержания и ремонта.

Объектом правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, является жилой фонд (жилые помещения), его сохранность, а непосредственным предметом посягательства - установленные правила.

Объективная сторона вменяемого правонарушения выражается в нарушении правил содержания и ремонта жилищного фонда.

Требования, порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены ПИН. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда разработаны в соответствии с законодательством РФ и определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации и являются обязательными для исполнения. Данные правила и нормы определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда, в том числе и с целью обеспечения выполнения нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В соответствии с п.1.8 ПИН – техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя: - управление жилищным фондом, т.е. организация эксплуатации, взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками, все виды работы с нанимателями и арендаторами; -

техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий; - санитарное содержание. В соответствии с Правилами, организации по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: **4.6.1.23.** Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью. Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости. Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением: желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком; снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков. Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине). Очистку снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком необходимо производить только в случае протечек на отдельных участках. **4.6.4.6.** Крыши с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега. Очистка от снега и льда крыш должна поручаться рабочим, знающим правила содержания кровли, имеющие допуск к работе на высоте, и выполняться только деревянными лопатами. Повреждение кровли, свесов, желобов и водоприемных воронок необходимо устранять немедленно. На кровлях с уклоном катов более 45 градусов и свободным сбрасыванием воды (черепичных, гонтовых, драночных) очищать снег следует только в разжелобках, над карнизами и в других местах скопления снега. На участках территории, где производятся работы по сбрасыванию снега с крыш, необходимо обеспечить безопасность пешеходов. **4.6.4.1.** Неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- д) 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;
- е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;
- ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Из смысла статьи 7.22 КоАП РФ следует, что субъектом данного правонарушения признаются лица (должностные и юридические), ответственные за содержание жилых домов, жилых помещений: их собственники, организации, принявшие на себя функции по обслуживанию, содержанию и эксплуатации, ремонту жилищного фонда (управляющие компании), а также организации, которым указанные функции переданы на основании гражданско-правового договора.

Согласно ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) предусмотрено, что 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 со 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, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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.

В соответствии с Уставом ООО «УЖК Ресурс», основной целью общества является расширение рынка товаров и услуг, а также извлечение прибыли. Предметов деятельности общества является: управление недвижимым имуществом (п. 2 Устава).

В ходе рассмотрения дела установлено, что ответственным за надлежащее обслуживание и техническую эксплуатацию жилых домов, расположенных по адресам: г. Краснотурьинск, ул. Ленина, д. 20, ул. К. Маркса, дома 25, 26, 27, 28, 29, 33, является ООО «УЖК Ресурс», на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Следовательно, на момент проведения проверки 20.10.2015 ООО «УЖК Ресурс» являлось ответственным лицом за надлежащее обслуживание и техническую эксплуатацию жилых домов, расположенных по адресам: г. Краснотурьинск, л. Ленина, д. 20, ул. К. Маркса, дома 25, 26, 27, 28, 29, 33,

На основании вышеизложенного, ООО «УЖК Ресурс» является надлежащим субъектом вменяемого административного правонарушения.

Согласно ч.1 ст.2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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 настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина управляющей компании состоит в бездействии, поскольку выявленные нарушения свидетельствуют о непринятии должных и своевременных мер по содержанию и ремонту жилых домов со стороны ООО «УЖК Ресурс». Хотя при должной степени осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей управляющая организация могла предпринять своевременные меры по устранению нарушений.

Таким образом, совокупность исследованных в ходе рассмотрения дела материалов и обстоятельств позволяет сделать вывод о наличии в действиях (бездействии) ООО «УЖК Ресурс» состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ. Обстоятельств смягчающих либо отягчающих административную ответственность не имеется.

При квалификации административного правонарушения учтено следующее.

Органы прокуратуры осуществляют прокурорский надзор на основании Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» и осуществляют проверки соблюдения поднадзорным субъектом требований действующего российского законодательства вне рамок лицензионного контроля.

В связи с чем, при квалификации выявленного административного правонарушения органы прокуратуры не ограничены статьями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, устанавливающими административную ответственность за нарушение лицензионных требований.

Исходя из вышеизложенного, в соответствии со статьями 2.1, 2.10, 7.22, 26.2, 26.11, 29.9, 29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

За допущенное нарушение, предусмотренное статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить административное наказание ООО «УЖК Ресурс» в виде административного штрафа в размере 40000-00 руб. (сорок тысяч рублей 00 копеек).

Разъяснить, что 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 Кодекса.

Реквизиты для уплаты штрафа:

Получатель	Управление Федерального казначейства по Свердловской области (Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области)
ИНН	6670169564
КПП	677001001
ОКТМО	65756000
КБК	04211690040040000140
БИК	046577001
р/сч	40101810500000010010
Банк	ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбурга
Уникальный идентификатор начисления (УИН)	03558812.000000000000026906

Информация* о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в отдел контроля по Северному управленческому округу Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области по адресу: 624993 город Серов, ул. Ленина д. 152 офис 2 или по факсу: 8(34385) 6-24-01.

В случае непредставления информации об уплате штрафа в установленные сроки дело будет передано в службу судебных приставов для взыскания штрафа в принудительном порядке в соответствии с ч. 5 ст. 32.2 КоАП РФ.

Кроме того, в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения (получения) его копии в порядке, установленном статьями 30.1 – 30.3 КоАП РФ.

**Заместитель директора Департамента
государственного жилищного и
строительного надзора Свердловской области**



В.Г. Камышан

Копию постановления получил: _____
(Ф.И.О., подпись, дата)

Постановление вступило в законную силу с « ____ » _____ 20__ г.

Срок предъявления постановления к исполнению « ____ » _____ 20__ г.

Отметка об исполнении _____

РЕСУРС
2441
Вх. № _____
" ____ " 02 ДЕК 2015 20__ г.