

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
Отдел контроля по Северному управленческому округу

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 39  
о назначении административного наказания

Удостоверено 24.05.14

Изготовлено в полном объеме «25» марта 2014 г.

Свердловская область  
г. Серов

24 марта 2014 года

Я, заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области Тренихин Андрей Иванович, рассмотрев дело в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания Ресурс» (ООО «УЖК Ресурс») г. Красноурьинск, по постановлению о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренным статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), вынесенным прокурором г. Красноурьинска 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. Красноурьинск, ул. Чкалова, 17-8.  
Фактический адрес: 624440, Свердловская область, г. Красноурьинск, ул. Серова, 9.  
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 №004739977  
Банковские реквизиты: ИНН/КПП 6617012617/661701001, ОГРН 1069617011232

Изучив материалы дела: постановление о возбуждении производства по делу об административном правонарушении от 03.03.2014г.; объяснение Пермякова А.Ю. от 03.03.2014; определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 18.03.2014г.; протокол осмотра помещений, территорий от 27.02.2014; поручение прокуратуры Свердловской области об организации проверочных мероприятий от 16.01.2014 г.; фотоматериалы; предостережение о недопустимости нарушений законодательства РФ в сфере жилищно – коммунального хозяйства от 29.01.2014 г.; письмо директора ООО «УЖК Ресурс» от 28.02.2014 г. № 316; устав ООО «УЖК Ресурс»; протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноурьинск, ул. Пушкина, 2; ул. Фрунзе, 43; ул. Чайковского, 3,7; ул. Ленина, 4,10, 12,14,20,22,24; ул. К. Маркса, 20,22,23,24,25,26,27,28,29,30,32,33,34,36,37,38,39; ул. Серова, 16,18,22,26,34,36; ул. Свердлова, 1,2,3,4,5,9; ул. Metallургов, 20,24,25,31,35,37; ул. Микова, 2,9,11; свидетельство о государственной регистрации юридического лица; свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации.

Заслушав лиц, участвовавших в рассмотрении дела об административном правонарушении: дело рассмотрено в присутствии директора ООО «УЖК Ресурс» Пермякова Андрея Юрьевича. О дате, времени и месте рассмотрения дела Пермяков А.Ю. извещен надлежащим образом. Права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1 КоАП РФ, а также ст. 51 Конституции РФ разъяснены Пермякову А.Ю. при составлении и вручении копии постановления прокурора г. Красноурьинска Березина В.А.. На момент рассмотрения дела представлено объяснение с приложением документов № 453 от 24.03.2014.

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой г. Красноурьинска во исполнение поручения заместителя прокурора Свердловской области Чуличкова Д.В. на постоянной основе проводятся проверки деятельности организаций, осуществляющих управление жилфондом ГО Красноурьинск на предмет соблюдения требований жилищного законодательства, регулирующего порядок содержания общего имущества в многоквартирных домах с зимне-весенний период.

В ходе проведенной прокуратурой города 27.02.2014 года в период с 9-00 до 9-45 часа проверки деятельности ООО «УЖК Ресурс», расположенной по адресу: г. Красноурьинск, ул. Серова, 9, установлено, что управляющая организация в нарушение нижеприведенных требований законодательства, регулирующего порядок содержания и ремонта жилых домов, не проводит своевременную очистку крыш и ограждающих конструкций многоквартирных домов от снега, наледи и сосулек, допуская опасность схода больших снежных масс и неорганизованный водоотвод с крыш домов в период оттепели.

Так, обследованием состояния крыш и ограждающих конструкций (козырьки подъездов, балконов) многоквартирных жилых домов, находящихся под управлением ООО «УЖК Ресурс», расположенных по адресам г. Красноурьинск: ул. Карла Маркса, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29,30,32,33,34,36,37,38,39; ул. Свердлова, 1,2,3,4,5,9; ул. Metallургов, 20,24,25,31,35,37; ул. Микова, 2,



наличие на крышах и ограждающих конструкциях многоквартирных домов накопившихся за зимний период снега и наледи, что подтверждается протоколом осмотра помещений от 27.02.2014 года.

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, входящих, в том числе в состав ТСЖ, ООО «УЖК Ресурс» является управляющей организацией вышеуказанных многоквартирных домов и несет ответственность за надлежащее управление и обслуживание данным жилфондом.

В соответствии с ч. 1, ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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, 3.6.27, 4.6.1.1, 4.6.1.23, 4.6.4.1, 4.6.4.6, 4.8.10 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, козырьков над входами 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.

29.01.2014 года прокурором города Красногвардейска директору ООО «УЖК Ресурс» объявлено предостережение о недопустимости нарушений законодательства в сфере ЖКХ в зимне-весенний период. Результаты проверки показали, что данное предостережение должностным лицом проигнорировано.

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 Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (далее - ПиН), которые 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 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 крыши 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 скатов более 45 градусов и свободным сбрасыванием воды (черепичных, гонтовых, драночных) очищать снег следует только в разжелобках, над карнизами и в других



необходимо обеспечить безопасность пешеходов. 4.6.4.1. Неисправности системы водоотвода: наружного загрязнения 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 Устава ООО «УЖК Ресурс» предметом деятельности Общества является: управление недвижимым имуществом (п. 2.2).

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 таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснотурьинск, ул. Пушкина, 2; ул. Фрунзе, 43; ул. Чайковского, 3,7; ул. Ленина, 4,10, 12,14,20,22,24; ул. К. Маркса, 20,22,23,24,25,26,27,28,29,30,32,33,34,36,37,38,39; ул. Серова, 16,18,22,26,34,36; ул. Свердлова, 1,2,3,4,5,9; ул. Металлургов, 20,24,25,31,35,37; ул. Микова, 2,9,11, данные многоквартирные дома находятся в управлении Общества с ограниченной ответственностью «УЖК Ресурс», которое обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома.

Согласно ст.2.1.КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) лица, за которое установлена административная ответственность.

В соответствии с ч. 2 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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 организации 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 осмотренности и надлежащем исполнении своих обязанностей управляющая организация могла предпринять своевременные меры по устранению нарушений.



Таким образом, совокупность исследованных в ходе рассмотрения дела материалов позволяет сделать вывод о наличии в действиях (бездействии) ООО «УЖК Ресурс» состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

К моменту рассмотрения дела директором ООО «УЖК Ресурс» Пермяковым А.Ю. представлено объяснение, которое принято во внимание и учтено как обстоятельство смягчающее административную ответственность, в связи с чем, принято решение о назначении минимального размера штрафа.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 2.1, 2.4, 4.2, 7.22, 23.55, 26.2, 26.11, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

#### ПОСТАНОВИЛ:

За допущенное нарушение, предусмотренное статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить административное наказание юридическому лицу - ООО «Управляющая жилищная компания Ресурс» в виде административного штрафа в размере 40 000-00 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 (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области)
ИНН	6670169564
КПП	677001001
ОКТМО	65756000
КБК	04211690040040000140
БИК	046577001
р/сч	40101810500000010010
Банк	ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург

Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в отдел контроля по Северному управленческому округу Управления Государственной жилищной инспекции 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 начальника Управления  
Госжилинспекции Свердловской области

А.И. Тренихин

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 \_\_\_\_\_

550