



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ
ИНСПЕКЦИЯ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

460021, г. Оренбург
пр. Гагарина, 17

461040
1 мая 2011
губ. инспекция
т. 98-77-98, 98-77-89
факс 98-78-06

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 38/01-110-2011

по делу об административном правонарушении

г. Оренбург

04 мая 2011 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции по Оренбургской области Д.Г.Жуков, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного в отношении директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Служба заказчика» (далее – Общество, ООО «УК «Служба заказчика»), Худякова Виталия Викторовича, 04 июля 1974 года рождения, уроженца г. Бузулука Оренбургской области, зарегистрированного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. М.Егорова, д.36, кв. 62, по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ:

14 апреля 2011 года государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области по обращению Никифоровой А.В., проживающей по адресу: г. Бузулук, 2 микрорайон, д. 5, кв. 4 (вх. № 808 от 05 апреля 2011 года), проведены мероприятия по контролю за соблюдением ООО «УК «Служба заказчика» Правил содержания общего имущества в указанном многоквартирном доме.

В ходе осмотра вышеуказанного многоквартирного дома выявлены следующие нарушения:

деформация конструкций стен – трещина - дворовой фасад, ширина раскрытия 10 мм (над окном 5 этажа, первый подъезд) – 1 факт;

неисправности карнизных свесов (повреждение, стыковых соединений) со стороны фасадов – факты;

разрушение стенового материала наружных стен (главный фасад) – факты.

Указанные неисправности являются нарушением п.п. 4.2.1.14, 4.6.4.6, 4.2.1.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (далее – Правила № 170), пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в

многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491) и приводят к разрушению конструкций стен и их увлажнению.

14 апреля 2011 года в отношении директора ООО «УК «Служба заказчика» Худякова В.В. составлен протокол № 04-02-323/А-1/ПЛ-1 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ.

Материалы административного дела рассматриваются в отсутствие Худякова В.В., надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения дела.

Изучив материалы дела, прихожу к следующему.

Согласно ст. 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 предусмотрена административная ответственность.

Субъектом данного правонарушения является лицо, ответственное за содержание жилых домов, жилых помещений.

Согласно подпункту «а» пункта 16 Правил № 491 надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией в соответствии со статьёй 162 ЖК РФ.

Управление данным многоквартирным домом осуществляет Общество на основании договора управления, заключенного в соответствии с протоколом заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. 2 мкр. г. Бузулука от 28 июня 2008 года. В материал дела представлена копия договора управления многоквартирным домом от 27 декабря 2010 года, заключенного между ООО УК «Служба заказчика» и собственником квартиры № 56 в доме № 5, 2 микрорайона г. Бузулука Свиридовой Ниной Федоровной (далее – Договор управления).

По договору управления многоквартирным домом, управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме 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 (ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Соответственно, исполняя обязательства перед собственниками помещений в многоквартирном доме, Управляющая организация обязана осуществлять постоянный мониторинг состояния конструкций и оборудования многоквартирного дома.

Согласно представленного акта обследования жилого дома в осенний период 2010 года (20 августа 2010 года) состояние стен удовлетворительное, имеется разрушение кирпичной кладки, требуется ремонт кирпичной кладки. Состояние фасада неудовлетворительное,

частично разрушена штукатурка.

При проведении инспекцией контрольных мероприятий 14 апреля 2011 года, выявленные Обществом в ходе осеннего осмотра недостатки не устранены, что свидетельствует о ненадлежащем содержании вышеуказанного многоквартирного дома.

Так, выявленные в ходе проведения контрольных мероприятий 14 апреля 2011 года нарушения носят аварийный характер и приводят к деформации конструкций стен. В нарушение п. 4.2.1.14 Правил № 170 при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, организацией по обслуживанию жилищного фонда не организовано систематическое наблюдение за ними с помощью маяков.

Согласно п. 4.2.1.3. Правил № 170 не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей.

В соответствии с абз. 3 п. 4.6.4.6 Правил № 170 повреждение свесов необходимо устранять немедленно.

Не осуществление своевременных действий по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приводит к созданию неблагоприятных условий для проживания граждан в доме.

В соответствии со ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое Кодексом РФ установлена административная ответственность.

Единоличным исполнительным органом Общества является Директор (п. 15.1 Устава). Приказом № 35/П от 01 апреля 2009 года на должность директора Общества назначен Худяков В.В. То есть, со стороны директора Общества не было осуществлено своевременных действий, направленных на соблюдение действующего законодательства, договора управления, а также на осуществление основного вида деятельности, предусмотренного Уставом Общества (п. 3.4 Устава).

Указанное выше свидетельствует о ненадлежащем исполнении директором своих обязанностей по организации работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, Худяковым В.В. не приняты своевременно меры по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в обслуживаемом доме, что свидетельствует о его бездействии, усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, что подтверждается следующими доказательствами: протоколом № 04-02-323/А-1/ПЛ-1 от 14 апреля 2011 года, актом проверки № 04-02-323/А-1 от 14 апреля 2011 года, предписаниями № 04-02-323/А-1/ПР-1, 04-02-323/А-1/ПР-3, 04-02-323/А-1/ПР-2 от 14 апреля 2011 года.

Доказательств, подтверждающих отсутствие у директора Общества Худякова В.В. реальной возможности предпринять все возможные меры, направленные на недопущение нарушения требований действующего

законодательства, в материалах дела не имеется.

Оценив вышеперечисленную совокупность доказательств, полагаю, что вина директора ООО «УК «Служба заказчика» В.В.Худякова в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ полностью установлена.

Обстоятельств смягчающих административную ответственность Худякова В.В. в соответствии со ст. 4.2 КоАП РФ в ходе рассмотрения дела не установлено.

Отягчающим обстоятельством согласно ст. 4.3 КоАП РФ является повторное совершение однородного административного правонарушения, то есть правонарушения, предусмотренного главой 7 КоАП РФ. Так, Худяков В.В. был привлечен к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ постановлениями № 936 от 19 января 2011 года, № 38/01-5-2011 от 09 февраля 2011 года.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 4.3, 29.9, 29.10, КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Служба заказчика» Худякова Виталия Викторовича, 04 июля 1974 года рождения, уроженца г. Бузулука Оренбургской области, зарегистрированного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. М.Егорова, д.36, кв. 62, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 4500 (четыре тысяч пятисот) рублей.

Постановление вступает в законную силу после истечения десяти суток со дня вручения либо получения копии постановления (ст. 31.1 КоАП РФ), если оно не было обжаловано или опротестовано (ст. 30.1-30.3 КоАП РФ).

Постановление может быть обжаловано в Ленинский районный суд г. Оренбурга в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.



Заместитель начальника инспекции

Д.Г.Жуков

Копия постановления направлена: «26» 05 2011 г. исх. № 38/01-2392
Копия постановления вручена: « » 20 г.

Банковские реквизиты для уплаты штрафа
Получатель – УФК по Оренбургской области (Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области)

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Оренбургской области

Расчетный счет: 40101810200000010010, БИК: 045354001

ИНН 5610040758

КПП 561001001

КБК 85411690040040000140

ОКАТО: 53401000000

Назначение платежа обязательно указать: штраф, с кого, № постановления, от какого числа

Копию квитанции об оплате штрафа направить в Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области по адресу: 460021, г. Оренбург, пр. Гагарина, 17.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, данное постановление направляется судебному приставу.

Неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до 15 суток (ч.1 ст. 20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

