

интерьер

отметки

Бух. Внесено  
Бух. № 129  
протокол от 22.02.2011  
22.02.2011



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ  
ИНСПЕКЦИЯ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

460021, г. Оренбург  
пр. Гагарина, 17

тел. 98-77-98, 98-89  
факс 98-78-06

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 38/01-5-2011

по делу об административном правонарушении

г. Оренбург

09.02.2011

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, 04.07.1974 г.р., 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),

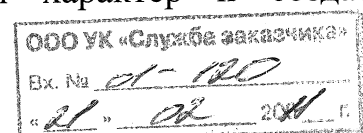
УСТАНОВИЛ:

19.01.2011 государственной жилищной инспекции по Оренбургской области по обращению гр. Левикиной А.Н. (вх. № 452 от 24.12.2010), проживающей по адресу: г. Бузулук, ул. Суворова 64, кв. 19, проведены мероприятия по контролю за соблюдением ООО «УК «Служба заказчика» Правил содержания общего имущества в указанном многоквартирном доме.

В ходе осмотра многоквартирного жилого дома выявлены следующие нарушения:

- деформация конструкций стен – трещины (сквозные трещины со стороны главного фасада с 1 по 3 этажи, ширина раскрытия трещин от 1 до 3 мм, длиной – 0,7 м., вдоль откосов окон: нежилого помещения – 1 этаж, 2 и 3 этажи – кв. 19, кв. 33) – факты.

Указанная неисправность являются нарушением п.п. 4.2.1.14 «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 приводит к разрушению конструкций стен. Нарушение имеет аварийный характер и создает опасность проживания граждан в данном доме.



19.01.2011 в отношении директора ООО «УК «Служба заказчика» Худякова В.В. составлен протокол № 04-02-5/А-1/ПЛ-1 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ.

Материалы административного дела рассматриваются в отсутствие Худякова, представившего объяснение по выявленному нарушению и копию журнала учета маяков. Документы, запрашиваемые определением от 28.01.2011 не представлены. Административное дело рассматривается по имеющимся материалам.

Изучив материалы дела, прихожу к следующему.

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 от 03.04.2008 (далее – Договор).

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 ЖК РФ).

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов: смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов относятся к работам, связанных с текущим ремонтом общего имущества (п. 2.3.2 Договора). Соответственно, исполняя обязательства перед собственниками помещений в многоквартирном доме, Управляющая организация обязана осуществлять постоянный мониторинг состояния конструкций и оборудования многоквартирного дома.

Так, согласно представленных актов обследования жилого дома в весенний (05.03.2010) и осенний (15.09.2010) периоды состояние фасада и стен удовлетворительное и в ремонте не нуждается. Из представленных выписок журнала учета усматривается установление маяков на фасаде, стенах жилого дома, ведется наблюдение. В первом подъезде, левое крыло (2 эт., кв. 19) изменений состояния маяка в период с января 2010 по январь 2011 не установлено. Ежемесячное наблюдение за раскрытием данного маяка подтверждает стабилизацию трещины. Обществом при подготовке дома к осенне – зимней эксплуатации не было предпринято мер для устранения данного нарушения (п. 4.2.1.14 Правил № 170).

Директором ООО «УК «Служба заказчика» Худяковым В.В. 19.01.2011 даны объяснения по протоколу, согласно которым в октябре 2010 при обследовании (осмотре) дома обнаружены трещины несущей наружной стены жилой комнаты квартиры и на стене нежилого помещения, на них

установлены маяки. На трещины, выявленные инспекцией при проведении проверки в январе маяки будут установлены в сроки, указанные в предписании. Однако, в представленном журнале учета маяков (вх. № 203 от 04.02.2011) установка на данную трещину маяков выполнена не была.

Кроме того, комиссией, созданной Обществом по обращению жильца кв. № 19 (акт обследования от 19.11.2010), также выявлена трещина несущей наружной стены кв. № 19 и трещина несущей стены внутри нежилого помещения 1 этажа. Принято решение установить маяки, что фактически Обществом не было предпринято.

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

Так, выявленное нарушение носит аварийный характер и приводит к деформации конструкций стен. Организация по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать (п. 4.2.1.14 Правил № 170). Согласно представленному журналу учета маяков Обществом на протяжении длительного времени (с января 2010 по январь 2011) велось наблюдение за многочисленными маяками, установленными на трещинах фасада и стен, однако не было предпринято мер к их устранению.

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.

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.

Единоличным исполнительным органом Общества является Директор (п. 15.1 Устава). Приказом № 35/П от 01.04.2009 на должность директора Общества назначен Худяков В.В. То есть, со стороны директора Общества не было осуществлено своевременных действий, направленных на соблюдение действующего законодательства, 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.

Доказательств, подтверждающих отсутствие у директора Общества Худякова В.В. реальной возможности предпринять все возможные меры (произвести заделку имеющихся трещин при подготовке здания к осенне –

зимней эксплуатации, установка маяков на выявленную инспекцией трещину, установку маяков на трещину, выявленную комиссией 19.11.2010), направленные на недопущение нарушения требований действующего законодательства, в материалах дела не имеется.

Таким образом, Худяковым В.В. не приняты своевременно меры по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в обслуживаемом доме, что свидетельствует о бездействии, усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, что подтверждается следующими доказательствами: протоколом от 19.01.2011 № 04-02-5/А-1/ПЛ-1, актом проверки от 19.01.2011 № 04-02-5/А-1, актом обследования от 19.11.2010, объяснениями директора Общества Худякова В.В.

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, отягчающих административную ответственность Худякова В.В. в соответствии со ст.ст 4.2, 4.3 КоАП РФ в ходе рассмотрения дела не установлено.

При назначении размера штрафа полагаю необходимым учесть, что Худяков В.В. ранее неоднократно привлекался к административной ответственности за совершение однородного правонарушения.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

### ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Служба заказчика» Худякова Виталия Викторовича 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 (четырёх 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: « 14 » 02 20 г. исх. № 38/01-293  
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 854116900400400000140

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).

