



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ
ИНСПЕКЦИЯ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

460021, г. Оренбург
пр. Гагарина, 17

тел. 98-77-98, 98-77-89
факс 98-78-06

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 936

по делу об административном правонарушении

19.01.2011

г. Оренбург

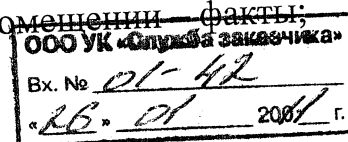
Заместитель начальника государственной жилищной инспекции по Оренбургской области Д.Г.Жуков, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного в отношении Худякова Виталия Викторовича – директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Служба заказчика», 04.07.1974 г.р., уроженца г. Бузулука, 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:

20.12.2010 государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области по обращению гр. Степаненко С.В., проживающего по адресу: г. Бузулук, 3 микрорайон, д. 1 «в» (вх. от 09.12.2010 № 426), проведены внеплановые мероприятия (акт проверки от 20.12.2010 № 5723), по контролю за соблюдением обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Служба заказчика» (далее – ООО «УК «Служба заказчика», Общество) правил содержания общего имущества в указанном многоквартирном доме.

В ходе осмотра выявлены следующие нарушения:

- имеется деформация конструкций наружных стен – трещины (со стороны фасадов, в лестничной клетке, в квартирах № 41, 38 в 3 подъезде с 1 по 5 этажи, ширина 1-2мм.; в тамбуре в лестничной клетке – 2 подъезд) – факты;
- отсутствует проведение профилактических работ (осмотры, наладка системы канализации, планово – предупредительные ремонты в подвальном помещении) – факты;
- некачественный монтаж системы канализации (отсутствует горизонтальность прокладки трубопровода канализации, ненадлежащее крепление трубопроводов в подвальном помещении к стенам, подвальным перекрытиям, ненадлежащая герметичность стыковых соединений) – факты;
- наличие замачивания грунтов в подвальном помещении – факты;



- не проведена дезинфекция подвального помещения – факт.

Указанные неисправности являются нарушением 4.2.1.14. 5.8.3, 4.1.1, 3.4.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно – коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 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).

По результатам проверки 20.12.2010 жилищной инспекцией в отношении директора ООО «УК «Служба заказчика» Худякова В.В. составлен протокол № 936 об административном правонарушении по ст. 7.22 КоАП РФ.

Административное дело рассматривается в отсутствие Худякова В.В., представившем заявление (вх. № 39 от 17.01.2011) о рассмотрении дела в его отсутствие. Документов, запрашиваемых определением от 11.01.2011 не представлено.

Изучив материалы дела, прихожу к следующим выводам.

Статья 161 ЖК РФ указывает, что «...управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме».

Согласно п.п. «а» п. 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 ст. 162 ЖК РФ.

Управление вышеуказанным домом осуществляет ООО «УК «Служба заказчика» на основании договора управления от 31.08.2010 (далее – Договор). Часть 2 ст. 162 ЖК РФ говорит о том, что 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.

Пункт 11 раздела II Правил № 491 дает понятие содержания общего имущества, которое включает в себя текущий и капитальный ремонт. 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.

Выявленные при проведении проверки нарушения (ненадлежащее крепление трубопроводов в подвальном помещении, ненадлежащая герметичность стыковых соединений, не проведение дезинфекции подвала)

относятся к работам по содержанию жилых домов (Приложение № 4 Правил № 170), выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений. Данная обязанность Общества закреплена и п. 2.2.1 Договора. Не устранение данных нарушений является причиной замачивания грунтов в подвальном помещении и способствует разрушению конструкций жилого дома. Создаются неблагоприятные и небезопасные условия проживания граждан.

На основании представленного журнала приема заявок от населения, житель дома № 1 «в» 3 микрорайона г. Бузулука 08.12.2010 дважды обращался в ООО «УК «Служба заказчика» с жалобой на течь канализации в подвале и неприятный запах. Согласно отметки в журнале, аварийно – диспетчерской службой (АДС) выполнено «соединение канализации под 3,4 подъездами дома. Надо закрепить канализацию». Следовательно, ненадлежащее проведение ремонтных работ АДС (некачественный монтаж системы канализации) повлек образование иных неисправностей, выявленных при проверке 20.12.2010.

В.В. Худяковым на рассмотрение дела представлено заявление, которым он просит производство по делу прекратить в связи с отсутствием его вины в совершении вменяемого правонарушения. Так «...выявленные в результате проверки трещины уже существовали на момент приемки дома в эксплуатацию. С целью контроля за раскрытием трещин, в подъездах были установлены маяки, ведется журнал их учета и проверки, за период учета разрывов маяков нет».

Следовательно, В.В.Худяковым не оспаривается наличие нарушения - деформации конструкций наружных стен (трещин). Кроме того, представленные акты обследования жилого дома от 05.05.2010 (весенний) и от 25.09.2010 (осенний) содержат информацию о необходимости заделки трещин. Однако никаких мер по устранению данных нарушений в 2010 году предпринято не было.

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

Соответственно, исполняя обязательства перед собственниками помещений в многоквартирном доме, управляющая организация обязана осуществлять постоянный мониторинг состояния конструкций и оборудования многоквартирного дома. Единоличным исполнительным органом Общества является директор (п. 13.1 Устава), осуществляющий руководство текущей деятельностью Общества. Приказом № 35/П от 01.04.2009 на должность директора назначен Худяков В.В.

Доказательств, подтверждающих невозможность выполнения работ по ремонту общего имущества в полном объеме и надлежащего качества, в материалы дела Худяковым В.В. не представлено.

Доказательств, подтверждающих отсутствие у Худякова В.В. реальной возможности предпринять все возможные меры, направленные на недопущение нарушения требований действующего законодательства в материалах дела не имеется.

С учетом положения ст. 1.5 КоАП РФ, а также с учетом установленных по делу фактических обстоятельств полагаю, что материалами дела доказана вина директора ООО «УК «Служба заказчика» Худякова В.В. в совершении вменяемого ему административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Обстоятельств, отягчающих, смягчающих административную ответственность В.В.Худякова, при рассмотрении дела в соответствии со статьями 4.2, 4.3 КоАП РФ, не установлено.

При назначении размера штрафа учитываю то обстоятельство, что Худяков В.В. ранее неоднократно привлекался к административной ответственности за совершение однородного правонарушения.

Руководствуясь ст.ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать Худякова Виталия Викторовича – директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Служба заказчика» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 4200 (Четырех тысяч двухсот) рубл.

Постановление вступает в законную силу в течение десяти суток со дня вручения либо получения копии постановления, если оно не обжаловано или опротестовано (ст. 30.3, 31.1 КоАП РФ). Постановление может быть обжаловано в Ленинский районный суд г. Оренбурга.

Заместитель начальника инспекции

Копия постановления направлена: «24» 09

Копия постановления вручена: «24» 09

2011 г.

исх. № 38

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-исполнителю для принудительного исполнения (ст.32.2 ч.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

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 (ст.20.25 ч.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях).