

Б9х
к описи
К.И.

45 микрорайон
3 12



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ
ИНСПЕКЦИЯ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

460000, г. Оренбург
ул. Цвиллинга, д. 14/1

тел. 43 69 02, 43 69 03
факс 43 69 08

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 38/01-79П-2016

по делу об административном правонарушении

г. Оренбург

17 марта 2016 года

Исполняющий обязанности заместителя начальника государственной жилищной инспекции по Оренбургской области Колесников Н.С., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного в отношении директора общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Служба заказчика» (далее – ООО УК «Служба заказчика», Общество) Фигурского Андрея Викторовича, 7 апреля 1974 года рождения, уроженца г. Бузулука Оренбургской области, зарегистрированного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Светлая, д. 78, по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ),

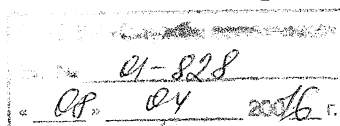
УСТАНОВИЛ:

17 февраля 2016 года Бузулукской межрайонной прокуратурой проведена проверка соблюдения ООО УК «Служба заказчика» правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, 3 микрорайон, д. 6.

В ходе проверки выявлено скопление снега, нависание снежных масс на крыше вышеуказанного дома, что является нарушением пункта 4.6.1.23 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно – коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 (далее – Правила № 170).

По результатам проверки 26 февраля 2016 года прокуратурой вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении директора ООО УК «Служба заказчика» Фигурского А.В. по ст. 7.22 КоАП РФ.

Материалы дела рассмотрены в отсутствие Фигурского А.В., надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения дела. На рассмотрение дела Фигурский А.В. представил пояснение (исх. от 15.03.2016 № 716) с приложением на 15 л., из которого следует, что



выявленное в ходе проверки нарушение устранено, в связи с чем просил производство по делу об административном правонарушении в отношении него прекратить, применив положения ст. 2.9 КоАП РФ.

Представитель Бузулукской межрайонной прокуратуры в рассмотрении дела участия не принимал.

Изучив материалы дела, прихожу к следующему.

Статьей 7.22 КоАП РФ за 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 и (или) жилых помещений.

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

В соответствии с ч. 2.3. ст. 161 ЖК РФ «При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...»

Согласно пп. «а» п. 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 (далее – Правила № 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.

Деятельность по управлению вышеуказанным многоквартирным домом осуществляет ООО УК «Служба заказчика» на основании договора управления от 6 сентября 2011 года.

В силу части 2 ст. 162 ЖК РФ 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.

Отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, регулируются Правилами № 491.

Так, пунктом 10 Правил № 491 предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надёжности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан; сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В свою очередь, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами № 170, которые зарегистрированы в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 за № 5176, опубликованы в «Российской газете» от 23.10.2003 № 214 и являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома.

Так, пунктом 4.6.1.23 Правил № 170 установлено, что удаление наледей и сосулек производится организацией по обслуживанию жилищного фонда 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. Не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине.

Аналогичные требования по содержанию общего имущества многоквартирных домов закреплены в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 (далее – Перечень № 290).

Управляющая организация в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов выполняет проверку и при необходимости очистку кровли от скопления снега и наледи (п. 7 Перечня № 290).

При проведении проверки выявлены неисправности, указывающие на нарушение управляющей организацией Правил № 170, что отражено в постановлении о возбуждении дела об административном правонарушении от 26 февраля 2016 года, рапорте от 17 февраля 2016 года, и свидетельствует о том, что событие совершенного административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, следует считать установленным.

В силу ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В соответствии со ст. 2.1 КоАП РФ административным

правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ установлена административная ответственность.

Административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих должностных обязанностей (ст. 2.4 КоАП РФ).

Единоличным исполнительным органом, осуществляющий руководство текущей деятельностью Общества является директор. Директором Общества назначен Фигурский А.В. (приказ от 01.04.2015 № 53/п).

Соответственно, именно директор Фигурский А.В., являясь должностным лицом по смыслу ст. 2.4 КоАП РФ, так как наделен организационно-распорядительными и административно-хозяйственными функциями, несет риск привлечения к административной ответственности за неисполнение установленных законодательством обязанностей, в том числе, за нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, в ходе проверки (17 февраля 2016 года) выявлено скопление снега, нависание снежных масс, сосулек на крыше вышеуказанного многоквартирного дома. Кроме того, факт нависания снежных масс и отсутствие очистки кровли по вышеуказанному адресу подтверждается фотоматериалами.

Вместе с тем, работы по очистке кровли от снега и наледи управляющей организацией необходимо планировать в зимний период таким образом, чтобы не допускать образование снежных навесов и сосулек на кровле, в том числе с учетом значительного выпадения осадков.

Наличие в ходе проверки снежных навесов, сосулек на кровле свидетельствует о непринятии в полном объеме своевременных действий, направленных на соблюдение пункта 4.6.1.23 Правил № 170 со стороны директора Общества Фигурского А.В., поскольку сход ледяных и снежных масс с крыши вышеуказанного дома может повлечь негативные последствия в виде причинения вреда жизни и здоровью граждан.

Каких-либо документов, свидетельствующих о проведении работ по очистке кровли от скопления снега, нависания снежных масс, сосулек в материалы дела не представлено.

Контроль за поддержанием состояния крыш в надлежащем состоянии, исключаящем наличие снежных навесов, сосулек, путем проведения внеплановых осмотров, а в случае выявления скопления и нависания снежных масс, принятия мер к их незамедлительному устранению, является обязанностью директора ООО УК «Служба заказчика» Фигурского А.В.

В данном случае вина директора Фигурского А.В. выражается в бездействии. Так, при должной осмотрительности и добросовестном исполнении своих обязанностей, в том числе контроле за деятельностью подчиненных лиц, он мог своевременно организовать мероприятия по

удалению снежных навесов, наледи и сосулек с крыши вышеуказанного многоквартирного дома.

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

Довод директора Фигурского А.В. относительно малозначительности совершенного правонарушения подлежит отклонению по следующим основаниям.

Согласно ст. 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

При квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность административного правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Малозначительным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но, с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях.

В данном случае по указанному правонарушению существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается не только в наступлении каких-либо материальных последствий, а в пренебрежительном отношении директора Общества к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к формальным требованиям публичного права.

Нарушение, выявленное в ходе проверки, относится к работам, включенным в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, не устранение выявленного нарушения может привести к неблагоприятным последствиям для жителей вышеуказанного дома.

Существенная угроза охраняемым общественным отношениям состоит в неполном и несвоевременном исполнении возложенных на директора Общества Фигурского А.В. публично-правовых обязанностей без уважительных причин.

Каких-либо аргументов, указывающих на наличие исключительных обстоятельств, а также обстоятельств, объективно препятствующих директору Общества Фигурскому А.В. своевременно выявить и устранить вышеуказанное нарушение, не представлено.

Таким образом, учитывая конкретные обстоятельства совершения данного правонарушения, основания для признания совершенного правонарушения малозначительным, отсутствуют.

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

Полагаю необходимым применить в отношении Фигурского А.В. административное наказание в минимальном размере, предусмотренном санкцией статьи 7.22 КоАП РФ для должностных лиц, что составляет 4 000 рублей.

Руководствуясь ст. 4.3, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Служба заказчика» Фигурского Андрея Викторовича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 4 000 (четыре тысяч) рублей.

Разъяснить, что административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления в законную силу.

Уплата административного штрафа производится по следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Оренбургской области (Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области)

Банк получателя: отделение Оренбург г. Оренбург

Расчетный счет: 40101810200000010010, БИК: 045354001

ИНН 5610040758

КПП 561001001

КБК 85411690040040000140

ОКТМО: 53701000001

Лицевой счет 04532008370

Код УБП 00837

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: 460000, г. Оренбург, ул. Цвиллинга, д. 14/1.

Неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов (ч. 1 ст.20.25 Кодекса РФ

об административных правонарушениях).

Постановление вступает в законную силу в течение десяти суток со дня вручения либо получения копии постановления, если оно не было обжаловано или опротестовано (ст. 30.3, 31.1 КоАП РФ). Постановление может быть обжаловано исполняющему обязанности начальника государственной жилищной инспекции по Оренбургской области либо в Бузулукский районный суд Оренбургской области.

Исполняющий обязанности
заместителя начальника инспекции



Н.С.Колесников

Копия постановления направлена: «18» марта 2016 г. исх. № 38/2-3373

