



## ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Новороссийская ул., д.5, Волгоград, 400066. Тел. (8442) 35-21-50. Факс (8442) 35-21-46. E-mail: volga\_gzhi@volganet.ru  
ОКПО 93527740, ОГРН 1063460031580, ИНН/КПП 3445079787/344401001

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 31-п о назначении административного наказания**

12 апреля 2016 года

г. Волгоград

Заместитель руководителя по правовым вопросам инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области Битюкова Наталия Владимировна, рассмотрев материалы дела № 31-п об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее по тексту – КоАП РФ), в отношении директора Общества с ограниченной ответственностью "Муниципальная управляющая компания г. Волгограда" (сокращенное наименование – ООО "МУК г. Волгограда") Кулагиной Анны Евгеньевны, 30.03.1978 года рождения, уроженки гор. Ленинабад Таджикской ССР, паспорт 18 02 948444 выдан ОВД Кировского района гор. Волгограда 08.04.2002, зарегистрирована по адресу: г. Волгоград, ул. Алычевая, д. 18, которая ранее к административной ответственности, предусмотренной ст.7.22 КоАП РФ, не привлекалась, с участием директора ООО "МУК г. Волгограда" Кулагиной А.Е., с участием старшего помощника прокурора Кировского района г. Волгограда Почеваловой О.В.,

### **УСТАНОВИЛ:**

Прокуратурой Кировского района г. Волгограда совместно с консультантом инспекционного отдела управления "Жилищная инспекция Волгограда" администрации Волгограда, государственным инспектором отдела государственного горного надзора, надзора за объектами металлургической промышленности подъемными сооружениями и котлонадзора по Волгоградской области, в период с 21.01.2016 по 15.02.2016 проведена документарная проверка исполнения требований законодательства в сфере обеспечения безопасности внутридомового газового и лифтового оборудования в деятельности по управлению ООО "МУК г. Волгограда" многоквартирными домами, расположенными в Кировском районе г. Волгограда по следующим адресам: д. № 137А, д. № 135А, д. № 71, д. № 59, д. № 119А, д. № 123, д. № 125, д. № 57, д. № 121, д. № 135 по ул. 64 Армии, д. № 92, д. № 94, д. № 70, д. № 72, д. № 74, д. № 76 по ул. Быстрова, д. № 15 по ул. им. Зины Марсеевой, д. № 111, д. № 92А, д. № 98А по ул. Кирова, д. № 1, д. № 5, д. № 7 по ул. Закавказская, д. № 4 по ул. 1 Пятилетки, д. № 4 по пер. Ачинский, д. № 17, д. № 23, д. № 23А, д. № 25, д. № 31 по ул. Шумилова, г. Волгоград, по результатам которой установлены нарушения, а именно: ООО "МУК г. Волгограда" представлено сопроводительное письмо от 22.01.2016 № 103, в котором сообщено, что в адрес ОАО "Волгоградгоргаз" отправлено письмо о направлении управляющей компании договора об оказании услуг по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования по многоквартирным домам, находящимся в управлении ООО "МУК г. Волгограда" (исх. № 1591 от 27.11.2015, исх. 1778 от 15.12.2015) с перечнем обслуживаемых домов. 13.01.2016 отправлено письмо о включении в перечень многоквартирных домов к указанному договору домов, включенных в реестр лицензий с 01.01.2016. Указанный договор в адрес "МУК г. Волгограда" представлен 22.01.2016, в связи с чем в настоящее время находится на согласовании и проверке специалистами управляющей компании. Таким образом, договор об оказании услуг по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования не представлен, на момент проведения проверки соответствующий договор между специализированной организацией ОАО "Волгоградгоргаз" и ООО "МУК г. Волгограда"

не заключен, тем самым нарушены требования п.п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 (далее по тексту – Правила), п. 20 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее по тексту – Минимальный перечень), п.п. 6, 16 Правил пользования газом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования" (далее по тексту – Правила № 410), п.п. 5.5.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее по тексту – ПиН), п.п. "д" п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (далее по тексту – Правила 416), п.п. 4, 7 Приказа Минрегиона Российской Федерации от 26.06.2009 № 239 "Об утверждении Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации" (далее по тексту - Приказ № 239).

Результаты проверки отражены в акте проверки от 15.02.2016.

По факту выявленных нарушений правил содержания и ремонта многоквартирных домов в отношении директора ООО "МУК г. Волгоград" Кулагиной А.Е. постановлением заместителя прокурора Кировского района г. Волгограда от 20.02.2016 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ.

Участвующий при рассмотрении дела об административном правонарушении старший помощник прокурора Кировского района г. Волгограда Почевалова О.В. пояснила о том, что выявленные в ходе проверки нарушения в сфере обеспечения безопасности внутридомового газового оборудования в деятельности по управлению ООО "МУК г. Волгограда" многоквартирными домами, являются существенными, отсутствие договора об оказании услуг по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования создает угрозу причинения вреда жизни и здоровью проживающих в многоквартирных домах граждан, просила привлечь директора ООО "МУК г. Волгограда" Кулагину А.Е. к административной ответственности по признакам статьи 7.22 КоАП РФ.

При рассмотрении дела об административном правонарушении директор ООО "МУК г. Волгограда" Кулагина А.Е. не возражала в отношении наличия фактов выявленных в ходе проверки нарушений, вину в совершении административного правонарушения признала полностью, также пояснила о том, что на момент проведения проверки договор об оказании услуг по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования не был заключен между ООО "МУК г. Волгоград" и специализированной организацией ОАО "Волгоградгоргаз", соответственно отсутствовал у ООО "МУК г. Волгоград".

Выслушав директора ООО "МУК г. Волгограда" Кулагину А.Е., исследовав материалы дела, орган, уполномоченный на рассмотрение настоящего дела об административном правонарушении, пришел к следующим выводам.

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 влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей.

Пунктом 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ (далее по тексту – ЖК РФ) предусмотрена обязанность управляющей организации по договору управления многоквартирным домом оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Как следует из материалов дела, многоквартирные дома, расположенные по адресам: д. № 137А, д. № 135А, д. № 71, д. № 59, д. № 119А, д. № 123, д. № 125, д. № 57, д. № 121, д. № 135 по ул. 64 Армии, д. № 92, д. № 94, д. № 70, д. № 72, д. № 74, д. № 76 по ул. Быстрова, д. № 15 по

ул. им. Зины Маресевой, д. № 111, д. № 92А, д. № 98А по ул. Кирова, д. № 1, д. № 5, д. № 7 по ул. Закавказская, д. № 4 по ул. 1 Пятилетки, д. № 4 по пер. Ачинский, д. № 17, д. № 23, д. № 23А, д. № 25, д. № 31 по ул. Шумилова, г. Волгоград находятся в управлении ООО "МУК г. Волгограда", что подтверждается информацией, размещенной на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), а также письмом от 22.01.2016 № 103, в котором отражен реестр домов, расположенных в Кировском районе г. Волгограда и находящихся в управлении ООО "МУК г. Волгограда", подписанным его директором.

В силу частей 2, 3 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае - 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.

Согласно части 2.3 статьи 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.

Пунктом 10 Правил установлено, что общее имущество собственников помещений многоквартирного дома 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, соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 161 ЖК РФ Правительством Российской Федерации постановлением от 15.05.2013 № 416 утверждены стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В силу пункта 4 Правил № 416 управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением определенных стандартов.

Согласно подпункту "д" пункта 4 Правил № 416 к стандартам управления относится организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе, заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

На основании пункта 3 Правил № 416 управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 1.2 статьи 161 ЖК РФ состав минимального перечня

необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок (правила) их оказания и выполнения установлены Правительством Российской Федерации в постановлении от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

Согласно пункту 21 Минимального перечня к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме относится организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.

Порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определен Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

В силу абз. 9 п. 5.5.6 ПиН организация по обслуживанию жилищного фонда должна своевременно заключать договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание и ремонт (в том числе замену) внутренних устройств газоснабжения.

Согласно п. 4 Приказа № 239, техническое обслуживание внутридомового газового оборудования включает в себя, в том числе, техническое обслуживание и ремонт наружных и внутренних домовых газопроводов сети газопотребления, а также техническое обслуживание и ремонт бытового газоиспользующего оборудования.

Исходя из Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549, наличие договора на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования является обязательным условием для заключения с потребителем договора на поставку газа.

На основании п. 16 Правил № 410 техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заключаемого между заказчиком и исполнителем. При этом заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в отношении внутридомового газового оборудования многоквартирного дома выступает управляющая организация, товарищество или кооператив, индивидуальный предприниматель, являющиеся исполнителями коммунальной услуги по газоснабжению (пункт 17 Правил № 410).

Согласно п. 7 Порядка № 239 проведение работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования осуществляется специализированной организацией при условии заключения договоров на их выполнение.

Таким образом, в силу действующего законодательства Российской Федерации лицом, ответственным за обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества собственников помещений указанных выше многоквартирных домов, в том числе внутридомового газового оборудования в соответствии с требованиями действующих правил содержания и ремонта жилых домов, является управляющая организация ООО "МУК г. Волгограда".

Объективной стороной административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, является нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

Субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, является лицо, ответственное за содержание жилых домов и жилых помещений, им может быть как юридическое, так и должностное лицо.

Статья 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает административную ответственность должностного лица в случае совершения

им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно приказу № 25п-16 от 02.02.2016 с 01.02.2016 на должность директора ООО "МУК г. Волгограда" назначена Кулагина А.Е.

Виновность должностного лица в совершении административного правонарушения, подтверждается следующими доказательствами: постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении от 20.02.2016 г., выпиской из единого государственного реестра юридических лиц, согласно которой директор ООО "МУК г. Волгограда" Кулагина А.Е. является лицом, осуществляющим руководство деятельностью указанной управляющей компании, информацией, размещенной на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) об управлении ООО "МУК г. Волгограда" многоквартирными домами в количестве 30 штук, а также письмом от 22.01.2016 № 103, в котором отражен реестр домов, расположенных в Кировском районе г. Волгограда и находящихся в управлении ООО "МУК г. Волгограда", подписанным его директором и фактическими обстоятельствами дела об административном правонарушении. Представленные доказательства получены с соблюдением требований закона и являются допустимыми.

Оценивая совокупность исследованных доказательств, административный орган приходит к выводу о том, что директор ООО "МУК г. Волгограда" Кулагина А.Е. являясь должностным лицом, ответственным за содержание жилых домов, допустило нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, совершив тем самым административное правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ.

Вина директора ООО "МУК г. Волгограда" Кулагиной А.Е. состоит в несоблюдении требований действующих правил содержания и ремонта жилых домов, не принятии своевременных и необходимых мер по обеспечению надлежащего содержания и ремонта общего имущества вышеуказанных жилых домов, что создает угрозу причинения вреда жизни и здоровью проживающих в них граждан.

Выявленные проверкой нарушения, не могут быть признаны малозначительными, поскольку в соответствии с пунктом 21 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 24 марта 2005 года №5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" малозначительным административным правонарушением является при условии что 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 представляющие существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

С учетом установленных обстоятельств, оснований для применения статьи 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – малозначительность, не имеется.

Совершение административного правонарушения впервые, в соответствии частью 2 статьи 4.2 КоАП РФ, признается обстоятельством смягчающим административную ответственность.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, в соответствии со статьёй 4.3 КоАП РФ не установлено.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства, смягчающие и отягчающие административную ответственность, назначить директору ООО "МУК г. Волгограда" Кулагиной А.Е. административное наказание в виде штрафа, предусмотренного статьёй 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного и, руководствуясь ст. 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать директора Общества с ограниченной ответственностью "Муниципальная управляющая компания г. Волгограда" Кулагину Анну Евгеньевну, 30.03.1978 года рождения, уроженку гор. Ленинабад Таджикской ССР, паспорт 18 02 948444 выдан ОВД Кировского района гор. Волгограда 08.04.2002, зарегистрированную по адресу: г. Волгоград, ул. Алычева, д. 18, виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Заместитель руководителя  
по правовым вопросам

Н.В. Битюкова

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано не позднее 10 суток со дня получения его копии: вышестоящему должностному лицу либо в районный суд общей юрисдикции по месту рассмотрения дела об административном правонарушении.

В случае, если настоящее постановление не обжаловано в установленном законом порядке, оно вступает в законную силу по истечении 10 суток с момента получения копии постановления и подлежит обязательному исполнению. Уклонение от получения постановления не освобождает лицо от обязанности его дальнейшего исполнения. Административный штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о его назначении в законную силу (статьи 31.1, 32.2 КоАП РФ). При оплате административного штрафа ссылка на дату вынесения постановления и номер дела в платежном документе обязательна. Копию документа, подтверждающего оплату назначенного штрафа, рекомендуется представить в Инспекцию государственного жилищного надзора Волгоградской области.

Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, влечет административную ответственность в виде административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов (часть 1 статьи 20.25 КоАП РФ).

Срок предъявления настоящего постановления к исполнению – два года.

**Реквизиты для оплаты штрафа:**

Получатель: УФК по Волгоградской области (Инспекция государственного жилищного надзора Волгоградской области), р/с № 40101810300000010003 в Отделении Волгоград г. Волгоград, БИК 041806001, ИНН 3445079787 КПП 344401001, ОКТМО 18701000, КБК 83411690040040000140 "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов".

Взыскатель: Инспекция государственного жилищного надзора Волгоградской области: 400066, г. Волгоград, ул. Новороссийская, 5.

Оплата штрафа должна производиться только лицом, привлечённым к административной ответственности. При этом в платежном поручении в назначении платежа в **обязательном порядке указывать реквизиты постановления (номер и дату вынесения) о назначении административного наказания.**

**РАСПИСКА О ПОЛУЧЕНИИ КОПИИ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ:**

Копию постановления № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ .20\_\_ г. в отношении

\_\_\_\_\_ по делу об административном правонарушении с указанием реквизитов для оплаты административного штрафа и порядка обжалования получил (а) « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_

Отметка о направлении копии настоящего постановления заказным письмом с уведомлением о вручении адресату: № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .20\_\_ г.

Постановление вступило в законную силу \_\_\_\_\_

Дата выдачи постановления \_\_\_\_\_