

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

г. Кемерово

«31» августа 2015г.

Заместитель начальника инспекции Евсович Владимир Владимирович, рассмотрев материалы по делу протокол № 50-246 от 28.08.2015г). по факту административного правонарушения, совершенного должностным лицом ООО УК «РЭУ-10» (адрес: г. Кемерово, пр. Ленина, 58, ИНН 4205130544) директором ООО «УК «РЭУ-10» Чаленко Натальей Михайловной, 09.02.1958 г.р; место рождения гор. Кемерово; паспорт: 3204 № 514425; выдан: 26.04.2004г., Управлением внутренних дел Центрального района г. Кемерово; код подразделения 422-001; зарегистрированным по адресу: г. Кемерово, пр. Октябрьский, 20 «Б» - 12; действующим на основании: приказа о вступлении в должность директора., решения единственного учредителя №03 ООО УК «РЭУ-10», устава по ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Директор ООО УК «РЭУ-10» Чаленко Н.М. на вынесение постановления об административном правонарушении не явилась, о дате, времени и месте совершения процессуальных действий извещена надлежащим образом (определение о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении).

Настоящее постановление составлено в присутствии представителя по доверенности Мыльниковой Светланы Викторовны, 28.03.1981г.р., место рождения: гор. Киселевск, Кемеровской обл; паспорт серия 3201 №237678 выдан Ленинским РОВД города Кемерово; дата выдачи: 05.02.2002 г; код подразделения: 422-002; проживающей по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 35-129. Доверенность от 01.07.2015г.

Совершенного по адресам: г. Кемерово; пр. Октябрьский, 18; пр. Ленина, 82 «Б»; пр. Ленина, 63 «А».

УСТАНОВЛЕНО:

Согласно ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

2) Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения, благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на данном земельном участке объекты.

В соответствии с ч.1 ст.161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно ч.2 ст.36 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. В силу ч.4 ст.36 Жилищного кодекса РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

В соответствии с п.п. «г» п.10 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в состоянии, обеспечивающем соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а так же иных лиц.

При рассмотрении обращений жителей, проживающих по адресам: г. Кемерово: пр. Октябрьский, 18., пр. Ленина, 82 «Б», пр. Ленина, 63 «А» и в результате инспекционного обследования многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Кемерово: пр. Октябрьский, 18., пр. Ленина, 82 «Б», пр. Ленина, 63 «А» проведенного Госжилинспекцией КО 19.08.2015г. совместно с представителями ООО УК «РЭУ-10», выявлены факты нарушений Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (ПИН), Жилищного Кодекса РФ, №176 - ФЗ «О почтовой связи», «Рекомендации по содержанию и ремонту иных объектов общего имущества в многоквартирном доме», Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, а именно:

- пр. Октябрьский, 18:

Выявлены грязные подоконники и окна в 1-м подъезде и пыльные основания лестничных ограждений, а так же грязные подоконники в 3-ем подъезде – нарушения п.п. 4.8., 4.8.14 ПИН.

Должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц;

- пр. Ленина, 82 «Б»:

Выявлены следы затопления водами с кровли в помещении кв. №28 - нарушения п.п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.28 ПИН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить, в том числе и защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли; выполнение технических осмотров и профилактических работ на кровле дома. Не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

Выявлена единичная локальная деформация асбестоцементного волнистого листа над кв. №28 – нарушения п.п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.28 ПИН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить, в том числе и защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли; выполнение технических осмотров и профилактических работ на кровле дома. Не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

Выявлено отсутствие запирающего устройства на входном люке на чердачное помещение (люк открыт) – нарушения п.п. 3.3., 3.3.5 ПИН.

Входные двери или люки (для чердачных помещений с запасными, напорными и расширительными баками) выхода на кровлю, должны быть утеплены, оборудованы уплотняющими прокладками, всегда закрыты на замок (один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй в одной из ближайших квартир верхнего этажа), о чем делается соответствующая надпись на люке.

- пр. Ленина, 63 «А»:

Установлено отсутствие почтовых ящиков в подъезде №4 МКД – нарушения ч.2 ст. 162 Жилищного Кодекса РФ., ст. 31 Федерального Закона от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи», подраздел 3.15 «Рекомендации по содержанию и ремонту иных объектов общего имущества в многоквартирном доме», разд. 3 Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (Приложение к Положению о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, утвержденному Приказом Минрегиона России от 01.06.2007 №45).

Почтовые шкафы входят в состав общего имущества многоквартирного дома, поэтому независимо от включения работ по ремонту почтового шкафа в перечень работ, предусмотренных договором

управления многоквартирным домом, управляющая компания обязана за установленный в договоре размер платы обеспечить надлежащее состояние почтовых шкафов.

Обслуживание ремонт и замена абонентских почтовых ящиков возлагаются на жилищно-эксплуатационные организации, которые обеспечивают сохранность жилых домов и надлежащее их использование

Вышеуказанные нарушения образуют состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ. Содержание объектов общего имущества многоквартирных домов, расположенных по вышеуказанным адресам, осуществляется управляющей организацией ООО УК «РЭУ-10» на основании договоров управления, которая в силу п. 2.3 ст.161 Жилищного Кодекса РФ является ответственной перед собственниками помещений в данном многоквартирном доме за оказание всех услуг, качество которых должно соответствовать требованиям установленным Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491

"Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность". В связи с чем, бездействие ООО УК «РЭУ-10», выраженное в непринятии своевременных мер, направленных на обеспечение содержания объектов общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ.

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ состав административного правонарушения образует нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов.

Обслуживание общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Кемерово: пр. Октябрьский, 18; пр. Ленина, 82 «Б»; пр. Ленина, 63 «А» осуществляется управляющей организацией ООО Управляющая Компания «Ремонтно-эксплуатационное управление-10» (далее ООО УК «РЭУ-10»).

В соответствии с должной инструкцией Чаленко Н.М. является должностным лицом ООО УК «РЭУ-10», ответственным за содержание и ремонт жилых помещений, в объеме, обслуживаемого обществом, жилищного фонда. В связи с чем, в действиях должностного лица-директора ООО УК «РЭУ-10» Чаленко Н.М. содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, то есть нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное содержание и техническое состояние конструкций жилого дома с целью безопасного проживания граждан.

Данные факты свидетельствуют о ненадлежащем исполнении директора ООО УК «РЭУ-10» Чаленко Н.М. обязательств по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования жилищного фонда, находящегося на обслуживании.

Тем самым нарушены правила содержания и ремонта жилых многоквартирных домов, невыполнение п.п. 4.8., 4.8.14., 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.28.; 3.3., 3.3.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, ч.2 ст. 162 Жилищного Кодекса РФ., ст. 31 Федерального Закона от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи», подраздел 3.15 «Рекомендации по содержанию и ремонту иных объектов общего имущества в многоквартирном доме», разд. 3 Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (Приложение к Положению о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, утвержденному Приказом Минрегиона России от 01.06.2007 №45) а так же иных вышеуказанных законодательных актов является составом административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрено статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, в действиях должностного лица директора ООО «РЭУ-10» Чаленко Натальи Михайловны содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ.

Руководствуясь статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ:

Признать виновной директора ООО УК «РЭУ-10» Чаленко Наталью Михайловну в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ и назначить административное наказание в виде штрафа в размере четырёх тысяч рублей.

Административный штраф в сумме четырёх тысяч рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки на следующий счет:

получатель УФК по Кемеровской области (Государственная жилищная инспекция Кемеровской области)

расчетный счет № 40101810400000010007

банк получателя Отделение Кемерово

КПП 420501001

ИНН 4207052789

БИК 043207001

Код ОКТМО 32701000

В поле платежного документа «назначение платежа» Вам следует указать код бюджетной классификации 857116 90040040000140 «Штрафы, налагаемые органами Государственной жилищной инспекции».

Копию квитанции, свидетельствующей об оплате административного штрафа, Вам следует представить или направить должностному лицу, вынесшему постановление (по адресу: г. Кемерово, проспект Советский, дом №60б, Кемеровское отделение Госжилинспекции, каб.109, тел. 36-75-96).

При отсутствии документа, свидетельствующего об оплате административного штрафа, по истечении 60 дней со срока, указанного выше, в соответствии с ч.5 ст.32.2 КоАП РФ, мною будет направлен соответствующий материал судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством (при этом взимается сбор за совершение исполнительских действий в размере 7% суммы).

Кроме того, будет принято решение, в установленном порядке, о привлечении Вас, как не уплатившего административный штраф, к административной ответственности по основаниям ч.1 ст.20.25 КоАП РФ, санкция которой предусматривает штраф в двукратном размере суммы неоплаченного административного штрафа, либо административный арест на срок до 15 суток.

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано Начальнику Госжилинспекции или в суд в течении 10 суток с момента вручения или получения копии постановления.

С постановлением ознакомлен Мельникова В. Игоревна Н. М. Чаленко
(подпись) (расшифровка подписи)

Постановление вступило в законную силу «__» _____ 2015г.

Заместитель начальника инспекции _____

В. В. Евсович

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена директору ООО «РЭУ-10» Чаленко Н. М.

«31» 08 2015г.