

664025, Ирк-1, ул. Российская, 27

прокурорская
проверка

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А

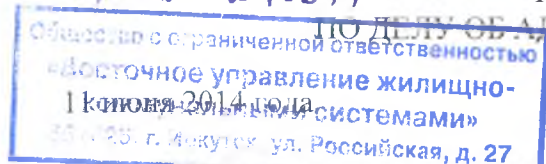
Тел 70-33-50

Вх. №	2335	
от "	24.06.14	г.
ОАО "Восточное управление ЖКС"		

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-662/14

ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

г. Иркутск



Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее – служба) Савинцева Ирина Валентиновна,

рассмотрев материалы дела № 1-662/14 об административном правонарушении и составленный Мухаметовым Э.Р. – прокурором Куйбышевского района г. Иркутска, старшим советником юстиции постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 30.05.2014, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ),

в отношении должностного лица – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» (далее — ООО «ВУЖКС») Федорова Александра Владимировича, зарегистрированного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Карла-Маркса, д. 3, кв. 57, дата рождения — 11.09.1980, место рождения — г. Усть-Илимск Иркутской области, паспорт 25 09 347627 выдан 30.03.2010 отделом УФМС России по Иркутской области в г. Усть-Илимске и Усть-Илимском районе,

определением от 2 июня 2014 года дело об административном правонарушении в отношении должностного лица - генерального директора ООО «ВУЖКС» было назначено к рассмотрению по существу на 11 июня 2014 года на 10 час. 55 мин., о чем правонарушитель извещен надлежащим образом, на рассмотрение дела не явился.

УСТАНОВИЛ:

29 апреля 2014 года прокуратурой Куйбышевского района г. Иркутска с привлечением специалиста службы проведено внеплановое мероприятие по надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов в отношении юридического лица — ООО «ВУЖКС».

В ходе проведенной проверки обследован жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, мкр. Зеленый, д. 20, находящийся в управлении ООО «ВУЖКС».

В результате проведенной проверки установлено, что ООО «ВУЖКС» не организован надлежащий контроль за соблюдением действующих нормативных требований по содержанию обследуемого жилищного фонда, контроль за состоянием общего имущества многоквартирных домов, в результате чего ООО «ВУЖКС» нарушены пункты Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170)(далее — Правила и нормы), выразившиеся в нарушении:

П.п. 2.6.2. - при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит: устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных, оконных и дверных заполнений: привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков; обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя, подвальных и чердачных помещений;

п.п. 5.2.22, 5.3.11 Правил и норм — частично отсутствует изоляция участков трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, расположенных в подвальном неотапливаемом помещении;

п.п. 4.10.1, 5.8.3, 5.8.6 Правил и норм — частично отсутствует антикоррозийная защита на трубопроводах в подвальном помещении;

п.п. 5.2.22. - трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год;

п.п. 5.3.11 - для снижения теплопотерь следует изолировать стояки систем горячего водоснабжения эффективным теплоизоляционным материалом;

п.п. 4.10.1 - на управляющие компании возложена обязанность осуществлять контроль состояния металлических закладных деталей, защиту конструкций и трубопроводов от коррозии;

п.п. 4.4.1 - организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: содержание полов в чистоте, выполняя периодическую уборку; устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; восстановление защитно-отделочных покрытий; периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях, ООО «ВУЖКС» не приняло мер по устранению неисправности покрытия пола на лестничных площадках: В связи с чем проверкой выявлено частичное отсутствие покрытия из метлахских плиток, сколы, трещины в плитках.

В соответствии с п. 3 ст. 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник жилого помещения несет бремя содержания и ремонта данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором. Помимо текущего содержания и ремонта жилого помещения (жилого дома) его собственник несет обязанности по капитальному ремонту жилого помещения (жилого дома), не допуская ускоренного износа конструкций дома и его домового оборудования, преждевременного обветшания дома, бесхозяйственного отношения к нему, соблюдая нормы и правила технической эксплуатации дома, принимая меры защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В соответствии со статьей 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в таком доме. Правила содержания общего имущества устанавливаются Правительством РФ. Конкретные требования, предъявляемые к содержанию жилищного фонда определены соответствующими пунктами Правил и норм.

В соответствии со ст. 210 Гражданского Кодекса Российской Федерации собственник также несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Содержание, упомянутое в указанной статье, включает в себя расходы на текущий и капитальный ремонт, поддержание имущества в работоспособном состоянии. В ряде случаев законодатель предусматривает переход бремени содержания имущества от собственника к другим лицам.

В соответствии со статьей 161 ЖК 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 таком доме.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом от 01.10.2010 ООО «ВУЖКС» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Как следует из смысла ст. 42 Правил содержания многоквартирного дома (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии со ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, считается невиновным, пока его вина не будет доказана. Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Вина должностного лица — генерального директора ООО «ВУЖКС» Федорова А.В. выразилась в том, что у генерального директора ООО «ВУЖКС» Федорова А.В. имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательств невозможности соблюдения генеральным директором ООО «ВУЖКС» Федоровым А.В. Правил и норм в силу чрезвычайных событий и обязательств, которые он не мог предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, службе не представлено.

Каких либо объективных обстоятельств, препятствующих выполнению генеральным директором ООО «ВУЖКС» Федоровым А.В. своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

В соответствии с пунктом 7.1 ООО «ВУЖКС» Устава единоличным исполнительным органом является генеральный директор общества.

Согласно решению № 1 от 15.03.2010 должность единоличного исполнительного органа — генерального директора ООО «ВУЖКС» замещает Федоров А.В.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица — генерального директора ООО «ВУЖКС», содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, а именно - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

Руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо — генерального директора ООО «ВУЖКС» Федорова Александра Владимировича, зарегистрированного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Карла-Маркса, д. 3, кв. 57, дата рождения — 11.09.1980, место рождения — г. Усть-Илимск Иркутской области, паспорт 25 09 347627 выдан 30.03.2010 отделом УФМС России по Иркутской области в г. Усть-Илимске и Усть-Илимском районе, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /административный штраф/ в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Оплата штрафа производится по следующим банковским реквизитам:

Банк Получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской Области г. Иркутска
БИК-042520001

р/счет-40101810900000010001

Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного жилищного и строительного надзора, л/счет - 04342025030)

ИНН 3808171877 КПП 380801001

ОКТМО 25701000