

**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

153000, г. Иваново, ул. Тейтлинский, 16, тел. 41-76-57, факс: 41-55-79

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 914Н
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

30 декабря 2016 г.
г. Иваново

Резолютивная часть Постановления объявлена 28 декабря 2016 года.
Полный текст Постановления изготовлен 30 декабря 2016 года.
Заместитель начальника Службы государственной жилищной инспекции
Ивановской области - статс-секретарь Сергеева Л.А., расмотрев постановление
заместителя прокурора Ленинского района г. Иваново, младшего советника
юстиции Шугаевой М.М. о возбуждении дел об административном
правонарушении от 28.11.2016, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской
Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ),
управляющее предприятие жилищного хозяйства ООО «Многофункциональное
ЖХ №2» (ИНН 3702121940) (далее - ООО «МВИ

с участием помощника прокурора Ленинского района г. Иваново
Выренкова Е.Ю.
в присутствии консульства отдела юрисдикционного обеспечения и
административного производства Службы государственной жилищной
инспекции Ивановской области Репаловой М.Р.

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Ленинского района г. Иваново проведена проверка
исполнения законодательства, регулирующего техническую эксплуатацию
жилищного фонда, находящегося в управлении ООО «МВИ ЖХ №2», в ходе
которой установлено следующее:
Многоквартирный дом № 32 по пер. Подпанный, г. Иваново (далее - МКД)
находится под управлением ООО «МВИ ЖХ №2».

В ходе проверки 24.11.2016 Прокуратурой Ленинского района г. Иваново
установлено, что на отопках повреждены вентиляционные каналы, расположенных на
крыше МКД имеются защитные козырьки, что является нарушением правил
отсутствуют защитные козырьки, что является нарушением правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утвержденные
постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. (далее - Иравана № 170).

Данные обстоятельства подтверждаются фотоматериалами и актом проверки от 24.11.2016 г.

Причинами выявленных нарушений является ненадлежащая организация работ на данном участке со стороны должностных лиц ООО «МУП ЖКХ №2», в

чем управление находится указанный многоквартирный дом.

На основании приказа о приеме на работу от 31.12.2015 главным инженером ООО «МУП ЖКХ №2» является Копылов Дмитрий Борисович.

Указанные факты подтверждаются административную ответственность в отношении главного инженера ООО «МУП ЖКХ №2» Копылова Д.Б. по ст. 7.22 КоАП РФ.

На заседании 28.12.2016:

Главный инженер ООО «МУП ЖКХ №2» Копылов Д.Б. с фактом выявления нарушений согласился, вину в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ признал.

В ходе административного заседания Копылов Д.Б. пояснил, что все необходимые работы на МКД выполняются в плановым режиме. В настоящее время выявленные нарушения частично устранены.

Также Копылов Д.Б. ходатайствовала о применении ст. 2.9 КоАП РФ, либо же ст. 4.1 КоАП РФ.

Помощник прокурора Ленинского района г. Иваново Выренков Е.Ю., постановление от 29.11.2016 поддержал. Сообщил, что вина главного инженера ООО «МУП ЖКХ №2» Копылова Д.Б. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, доказана, подтверждена ст. 4.1 КоАП РФ в отношении Копылова Д.Б. отсутствуют.

Выслушав объяснения Копылова Д.Б., помощника прокурора Ленинского района г. Иваново Выренкова Е.Ю., изучив материалы дела, должностное лицо приходит к выводу о наличии в действиях главного инженера ООО «МУП ЖКХ №2» Копылова Д.Б. состава административного правонарушения.

В статье 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

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

Субъектом данного правонарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов.

Материалами дела установлено, что ООО «МУП ЖКХ №2» осуществляет управление МКД.

Согласно п. 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.

Согласно 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

электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
В соответствии с п.п. «а, б, в, г» п. 10 Правил № 491, общее имущество должно содержаться в федерации (в состоянии, обеспечения безопасности граждан, сохранности многоквартирного имущества или юридических лиц, Российской Федерации) пасадения, технического обслуживания, обеспечения безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранности многоквартирного имущества, доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениях общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилого дома закреплены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилого фонда

В соответствии с названными правилами организация по обслуживанию жилого фонда должна содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы; обеспечить герметичность и плотность и близко расположенных каналов и распределение воздуха относительно крыши и отсутствие дребезгов, создающих зону ветрового подпора; работы по устройству дефектов стропильного характера, а также нарушителей тяги каналов, выявленных при профилактических осмотрах (ревизиях), а также отложениях кровельных элементов и вентиляционных труб, дефлекторов, выходов на крышу, парапетов, антенн, архитектурных деталей и т.д. (п. 4.6.2.3 Правил № 170).

В соответствии со ст. 26.11. КоАП РФ должностное лицо, осуществляющее производство по делу об административном правонарушении, оценивает доказательства по делу об административном правонарушении, оценивает достоверность, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности.
В рассматриваемом случае должностное лицо исследовало имеющиеся в деле доказательства по правилам статьи 26.11 КоАП РФ.

На основании Приказа о приеме на работу от 31.12.2015 главным инженером ООО «МВП ЖХ №2» с 01.01.2016 является Копылов Дмитрий Александрович.
Согласно п. 1.2 Должностной инструкции главного инженера ООО «МВП ЖХ №2» главным инженером, материально-распорядительными функциями таким образом, обладает организационно-распорядительными функциями в отношении Общества, а следовательно, является должностным лицом.

Однако, главным инженером ООО «МВП ЖХ №2» Копыловым Д.Б. не

данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям Правительством РФ правил содержания общего имущества и установленных Правительством РФ правил

Статья 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) 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 пользоваться помещениями в этом доме лицам, осуществляющим иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно ч. 3 ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации правами содержанием общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Пункт 16 Правил № 491 закрепляет, что 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 с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Закончив договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, собственники жилья дома обеспечили надлежащее содержание общего имущества дома. В свою очередь, ООО «МУП ЖКХ №2», заключив договор управления многоквартирным домом, не являющийся частью квартиры и предназначенные для обслуживания многоквартирного дома (далее - помещения общего пользования и иные межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений, мастерские, технические чердаки и площадки для автомашин), в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, иное многоквартирном доме (включая инженерные коммуникации, иное элементарное оборудование) (включая плиты, несущие колонны и иные несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, парилы, паразиты и иные образующие несущие конструкции); обслуживающие помещения (включая общие технические помещения)

В соответствии с пп. "а", "б", "в", "г", "д", "е", "ж", "з", "и", "к", "л", "м", "н", "о", "п", "р", "с", "т", "у", "ф", "х", "ц", "ч", "ш", "щ", "э", "ю", "я" Правил № 491, в состав общего имущества многоквартирного дома включаются: помещения для обслуживания многоквартирного дома (далее - помещения общего пользования и иные межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений, мастерские, технические чердаки и площадки для автомашин), в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, иное многоквартирном доме (включая инженерные коммуникации, иное элементарное оборудование) (включая плиты, несущие колонны и иные несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, парилы, паразиты и иные образующие несущие конструкции); обслуживающие помещения (включая общие технические помещения)

предпринято мер по соблюдению норм жилищного законодательства, допущенных в отношении МКД, следовательно, не обеспечено благоприятных условий проживания граждан в указанном жилом доме, тем самым нарушены требования ст. 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.п. «а, б, г» п. 10 Правил № 491, п. 5.5.6, п. 4.6.2.3 Правил № 170.

В соответствии с примечанием к ст. 2.4 КоАП РФ лицо, совершившее административные правонарушения, в связи с выполнением организационно-распорядительных или административных функций руководителя организации, несет административную ответственность как должностное лицо. МКД, находящегося под управлением ООО «МВП ЖХ № 2», было установлено, что на оловках вентиляционных каналов; расположенных на кровле МКД имеются повреждения козырьки.

Материалами дела установлено, что главный инженер ООО «МВП ЖХ № 2», Копылов Д.Б., не действовал с той степенью заботливости и осмотрительности, которая требовалась от него в целях соблюдения Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, следовательно, не обеспечил благоприятных условий проживания граждан в указанном жилом доме.

В ходе административного заседания Копылов Д.Б. указал на частичное нарушение вышеназванных нарушений, однако, документы, подтверждающие данный факт не представил.

В силу ст. 15 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В соответствии со статьей 21 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое Кодексом об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Доказательства, свидетельствующие о том, что главный инженер ООО «МВП ЖХ № 2» Копылов Д.Б. принял все зависящие от него меры по надлежательству исполнению требований действующего жилищного законодательства и недопущению совершения административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, в материалах дела отсутствуют.

На основании изложенного, должностное лицо, оменя материалы дела в совокупности, приходит к выводу, что главный инженер ООО «МВП ЖХ № 2» Копылов Д.Б., имея возможность соблюдать действующие нормы и правила, надлежащих мер для их соблюдения не предпринимал.

Объектом вмешательства административного правонарушения являются правоотношения в сфере права собственности на жилые помещения и установленный порядок их использования.

Объективная сторона правонарушения состоит в не принятии главными инженерам ООО «МВП ЖХ № 2» Копыловым Д.Б. мер по надлежательству содержанию общего имущества МКД.

Субъект административного правонарушения - главный инженер ООО «МВП ЖХ № 2» Копылов Д.Б.

С субъективной стороны правонарушение совершено по

неосторожности. Согласно статье 2.2 КоАП РФ административное правонарушение признается совершенным по неосторожности, если лицо, его совершившее не предвидело возможность наступления вредных последствий своего действия, хотя должно и могло его предвидеть.

Главный инженер ООО «МВП ЖКХ № 2» Копылов Д.Б. не предвидел наступление вредных последствий в виде нарушения прав потребителей (жители МКД), хотя мог и должен был их предвидеть.

Вина главного инженера ООО «МВП ЖКХ № 2» Копылова Д.Б. в совершении административного правонарушения установлена и подтверждается постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении от 28.11.2016, фотоаппаратами и другими материалами дела.

Место совершения административного правонарушения – г. Иваново, пер. Горбачинский, д. 32

Дата обнаружения административного правонарушения – 24.11.2016.

Обстоятельства, смягчающие административную ответственность не установлены.

Обстоятельств, отягчающих совершение административную ответственность является повторное отягчающее совершение оштрафованного административного правонарушения.

Так, на основании ранее вынесенных должностным лицом Службы административном правонарушении, главный инженер ООО «МВП ЖКХ № 2» Копылов Д.Б. был привлечен к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.22 КоАП РФ.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, предусмотренных ст. 24.5 КоАП РФ, не установлено.

Оснований для применения положений статьи 2.9, 4.1.1 КоАП РФ не имеется.

Исходя из представленных материалов и руководствуясь ст.ст. 2.1, ст. 3.4, ст. 4.2, ст. 7.22, ст. 23.55, ч.2 ст. 25.1, ст. 29.9, ст. 29.10, ст. 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, заместителя начальника Службы государственной инспекции Ивановской области - старшего секретаря Сергеева Д.А.

ПОСТАНОВИЛ:

Принять главного инженера ООО «Многофункциональное предприятие жилищного хозяйства № 2» Копылова Дмитрия Борисовича виновным в совершении административного правонарушения и наложить на главного инженера ООО «Многофункциональное предприятие жилищного хозяйства № 2» Копылова Дмитрия Борисовича управомоченное управление в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Административный штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления в силу постановления о назначении административного штрафа в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или срока расщочки, по адресу: Иваново, ул. Горбачинский, д. 32.

Получатель - УФК по Ивановской области (Служба государственной жилищной инспекции Ивановской области, дата получения - 21.04.2006 г)
ОГРН 1063702132889, ИНН - 3702092230, КПП - 370201001
Наименование банка получателя - Отделение Иваново
БИК банка получателя - 042406001
Расчетный счет получателя - 40101810700000010001
ОКТМО - 24701000
Код бюджетной классификации: Код КД 0191169004004 0000 140.
возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов
прочие поступления от денежных высканий (штрафов) и иных сумм в
Копия документа, ссылающегося об уплате штрафа, направляется в
службу государственной жилищной инспекции Ивановской области
(Ивгосжилинспекцию).
Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или
их законными представителями в течение 10 суток со дня вручения или
получения копии постановления вышестоящему должностному лицу либо в
административного штрафа в срок.
Заместитель начальника Службы
Сереева Л.А.