



**Дело № 388–04–02**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
по делу об административном правонарушении

29 октября 2014 года

г. Владимир

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции администрации Владимирской области Никоноров А.В., рассмотрев материалы дела о совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ в отношении должностного лица – директора общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищно-эксплуатационный цех» (далее – ООО УК «ЖЭЦ-Управление») Минеева Игоря Вячеславовича, 14.09.1969 г.р., (паспорт серии 17 14 номер 373409 выдан МРО УФМС России по Владимирской области в г. Коврове 03.10.2014), зарегистрированного по адресу: г. Ковров, ул. Мира, д. 2, кв. 306, ранее к административной ответственности не привлекавшегося,

**УСТАНОВИЛ:**

03.10.2014 из Ковровской городской прокуратуры поступило постановление от 24.09.2014 о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО УК «ЖЭЦ-Управление» Минеева Игоря Вячеславовича.

Дело рассмотрено с участием должностного лица – директора ООО УК «ЖЭЦ-Управление» Минеева И.В.

**Обстоятельства дела:**

Ковровской городской прокуратурой 11.09.2014 проведена проверка общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «ЖЭЦ- Управление» по вопросу соблюдения жилищного законодательства и правил содержания и ремонта жилых домов.

В соответствии п. 2.3 Устава ООО «УК «ЖЭЦ - Управление», общество осуществляет деятельность по оказанию услуг по управлению жилищным фондом.

В соответствии с ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В соответствии с пунктом 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме...

Согласно ч. 2.2. ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в много-

квартирном доме за оказание всех услуг и 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, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с ч. 3 ст. 39 ЖК РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (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.

Установлено, что многоквартирные дома, расположенные по адресам: г. Ковров д. 60, д. 42, д. 56 по ул. Грибоедова № 7/3 по ул. Зои Космодемьянской находятся в управлении ООО УК «ЖЭЦ - Управление».

Согласно ч. 3 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Частью 1.1. ст. 161 ЖК РФ регламентировано, что надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и должно обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

Во исполнение требований ЖК РФ по надлежащему содержанию многоквартирного дома Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 утверждены «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» (Далее – Правила № 491), кроме этого Постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170 утверждены «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правила № 170).

Пунктом 42 Правил установлено, что лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Актом проверки от 11.09.2014 составленного прокуратурой города, а также актами инспекционного осмотра многоквартирных домов от 11.09.2014, составленным заместителем начальника отдела по контролю за жилищным фондом государственной жилищной инспекции администрации Владимирской области, установлено что:

*По дому № 60 по ул. Грибоедова г. Коврова:*

- имеются локальные повреждения окрасочного и штукатурного слоёв фасада дома (п.п. 2.6.2., 4.2.3.1., 4.2.3.2., 4.2.3.13 Правил № 170, п.п. 10, 11 Правил № 491);

- имеются локальные повреждения отмостки дома в виде трещин, просадок (п.п. 10, 11 Правил № 491, п.п. 2.6.2., 4.1.7., 4.1.5. Правил № 170).

*По дому № 42 по ул. Грибоедова г. Коврова:*

- имеются локальные повреждения окрасочного и штукатурного слоёв фасада дома

(п.п. 2.6.2., 4.2.3.1., 4.2.3.2., 4.2.3.13 Правил № 170, п.п. 10, 11 Правил № 491);

- имеются локальные повреждения отмоксти дома в виде трещин, просядок (п.п. 10, 11 Правил № 491, п.п. 2.6.2., 4.1.7., 4.1.5. Правил № 170).

*По дому № 56 по ул. Грибоедова г. Коврова:*

- имеются многочисленныа повреждения окрасочного и штукатурного слоёв фасада дома и цоколя (п.п. 2.6.2., 4.2.3.1., 4.2.3.2., 4.2.3.13 Правил № 170, п.п. 10, 11 Правил № 491);

- имеются локальные повреждения отмоксти дома в виде трещин, просядок (п.п. 10, 11 Правил № 491, п.п. 2.6.2., 4.1.7., 4.1.5. Правил № 170).

*По дому № 7/3 по ул. Зои Космодемьянской г. Коврова:*

- в подвальной помещении продухи закрыты, что не обеспечивает надлежащую вентиляцию подвального помещения, способствует образованию конденсата на трубах холодного водоснабжения (п.п. 4.1.1., 4.1.3., 4.1.4., п.п. 10, 11 Правил № 491);

- не обеспечена теплоизоляция входных дверей в подъезды дома (п.п. 10, 11 Правил № 491, п.п. 2.6.2., 4.8.11. Правил № 170).

В соответствии с решением участника общества от 20.05.2008 года на должность директора ООО «ЖЭЦ - Управление» назначен Минеев И.В.

Согласно п. 7.4, 7.5 Устава ООО «ЖЭЦ - Управление», единоличным исполнительным органом общества является директор, который руководит текущей деятельностью общества.

Таким образом, директор ООО УК «ЖЭЦ - Управление» Минеев И.В. не обеспечил надлежащее содержание общего имущества указанных выше многоквартирных домов в соответствии с действующим законодательством в интересах собственников и нанимателей помещений, в соответствии с требованиями утвержденных правил содержания, чем нарушило свои обязательства перед собственниками помещений указанного дома.

В отношении субъективной стороны административного правонарушения установлено, что у Минеева И.В. имелась возможность для соблюдения требований правил содержания общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, которые находятся в управлении, но указанным лицом не были приняты все зависящие от него меры.

Статья 7.22 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов.

Объективной стороной административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, является нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

В действиях директора ООО УК «ЖЭЦ - Управление» Минеева Игоря Вячеславовича усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

Малозначительным деяние не может быть признано, поскольку с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий представляет существенное нарушение охраняемых общественных правоотношений.

Указанные нарушения создают существенную угрозу охраняемым общественным отношениям: нарушается право жителей указанного дома на получение качественных жилищно-коммунальных услуг.

Обстоятельств, отягчающих и смягчающих административную ответственность должностного лица при рассмотрении административного дела, не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.7.22, 23.55., 29.7., 29.9., 29.10., 29.11. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать должностное лицо – директора ООО УК «ЖЭЦ-Управление» Минеева Игоря Вячеславовича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере четырех тысяч (4 000) рублей.

*Административный 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.*

**Реквизиты для оплаты штрафа:** единый счет 40 101 810 800 000 010 002, ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области г. Владимира, КБК 535 1 16 90040 04 0000 140, БИК 041 708 001, ОКТМО муниципального образования город Ковров 17 725 000, получатель УФК по Владимирской области (Государственная жилищная инспекция (ГЖИ) администрации Владимирской области) ИНН 3328428138 КПП 332801001.

*Настоящее постановление может быть обжаловано лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, потерпевшим, их защитником, представителем в суд по месту рассмотрения жалобы, а по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом осуществляющим предпринимательскую деятельность в арбитражный суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии.*

Заместитель начальника инспекции \_\_\_\_\_



А.В. Никоноров



Постановление получено «29» октября 2014 года \_\_\_\_\_

И.В. Минеев

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 года