

Государственная жилищная инспекция
Тюменской области
КОПИЯ ВЕРНА
м.с.м.у. (должность) м.с.м.у. (подпись) м.с.м.у. (расшифровка подписи)
« 24 » 10 20 14 г.



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Первомайская, 34/1, г. Тюмень, 625000, тел. (3452) 69-03-72, факс(3452) 69-04-39, e-mail: gji@72to.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 478 ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ (о прекращении производства по делу об административном правонарушении)

г. Тюмень, ул.Первомайская, 34/1
(место рассмотрения дела)

21 октября 2014 года
(дата принятия постановления)

21 октября 2014 года
(дата рассмотрения дела)

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Тюменской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Тюменской области Черных Вера Борисовна,

на основании статьи 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, рассмотрел дело об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Тюменская управляющая компания по эксплуатации жилого фонда»,

протокол об административном правонарушении от 10.10.2014, составленный в связи с нарушением правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тюмень, улица Карла Маркса.110-А, что отражено в акте проверки от 01.10.2014 № ТО-15-65.

Сведения о лице, в отношении которого рассматривается дело об административном правонарушении:

Место нахождения юридического лица

625048, город Тюмень, улица Максима Горького,55;

ОГРН 1077203055082

ИНН 7204116422

КПП 720301001

Зарегистрировано ООО «Тюменская управляющая компания по эксплуатации жилого фонда» в качестве юридического лица 30.10.2007.

ПРИ УЧАСТИИ:

Законного представителя – генерального директора (приказ № 30 от 24.09.2012) Просветова Александра Владимировича и представителя по доверенности Хисматуллиной Айжан Каербековны (доверенность от 21.10.2014 б/н).



Государственная жилищная инспекция Тюменской области		
КОПИЯ ВЕРНА		
<i>И. Снег</i> (должность)	<i>Мин</i> (подпись)	<i>Мин</i> (расшифровка подписи)
«24»	10	20 14 г.

Потерпевшего, свидетелей нет;

УСТАНОВИЛ:

На основании обращения от 04.09.2014 № 4291-ж/14 по факту ненадлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 110-А по улице Карла Маркса города Тюмени, Государственной жилищной инспекцией Тюменской области проведена проверка ООО «Тюменская управляющая компания по эксплуатации жилого фонда» (далее – Общество, ООО «Тюменская УК по ЭЖФ»).

В результате проведения проверки были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, в том числе следующие нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее Правила эксплуатации):

- пунктов 3.2.2, 3.2.8, 3.2.9, 4.2.1.1 – повреждение (отслоения, трещины) штукатурного и окрасочного слоев стен на лестничных клетках и общих коридоров в секциях №№ 1,3;

- 4.4.1, 4.4.2 – истирание, местные отслоения фанерного покрытия полов общих коридоров в секции № 1;

- 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3 – коробление ограждающего канала прокладки ливневой канализации в общих коридорах секции № 1, что послужило основанием для составления протокола об административном правонарушении от 10.10.2014.

Выявленные в ходе проверки нарушения отражены в акте проверки от 01.10.2014 № ТО-15-65.

Событие административного правонарушения подтверждается указанным актом проверки и протоколом об административном правонарушении от 10.10.2014.

Статья 7.22. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает ответственность юридических лиц и должностных лиц, ответственных за содержание жилых домов, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания); Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утверждены постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее Правила эксплуатации).

Согласно Правилам содержания, общее имущество 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, безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; соблюдение прав и законных интересов собственников

коммуникаций для предоставления коммунальных услуг; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (пункт 10).

Содержание общего имущества включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и управляющей организацией, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, меры пожарной безопасности, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (пункт 11).

В соответствии с пунктом 1.8 Правил эксплуатации техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя: управление жилищным фондом, техническое обслуживание и ремонт, в том числе текущий ремонт и капитальный ремонт жилищного фонда.

Согласно Правилам эксплуатации:

- организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток (пункт 3.2.2);
- не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки (пункт 3.2.8);
- периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа (пункт 3.2.9);
- устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития (пункт 4.2.1.1);
- организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития, восстановление защитно-отделочных покрытий (пункт 4.4.1);
- разрушение окрасочного слоя деревянных полов, отсутствие и засорение вентиляционных решеток или щелей за плинтусами, подвижность и выпадение отдельных клепок должны устраняться по мере выявления.

Местные просадки, зыбкость, истирание, рассыхание и коробление досок и паркетных клепок, скрип, отсутствие вентиляционных решеток, загнивание, отслоение покрытия от основания следует устранять при ремонте по проекту (пункт 4.4.2);

- организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние перегородок, устранение повреждений перегородок по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития, восстановление звукоизоляционных, огнезащитных и влагозащитных (в санитарных узлах и кухнях) свойств (пункт 4.5.1);

- зыбкость перегородок необходимо уменьшать восстановлением и установкой дополнительных креплений к смежным конструкциям.



Если перегородки из мелких элементов имеют значительный наклон или выпучивание, а в горизонтальных швах появились трещины, то их следует переложить или заменить новыми (пункт 4.5.2);

- сквозные трещины в перегородках, а также неплотности по периметру перегородок в местах их сопряжения со смежными конструкциями необходимо расчистить и тщательно уплотнить специальными герметизирующими материалами или проконопатить паклей, смоченной в гипсовом растворе, а затем заделать с обеих сторон известково-гипсовым раствором.

При повторном появлении трещин в местах сопряжений перегородок со стенами или друг с другом необходимо оштукатурить углы по металлической сетке (пункт 4.5.3).

Субъектами правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, являются лица, ответственные за содержание и ремонт жилых домов и (или) жилых помещений.

Согласно статье 12 Правил содержания, собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 пунктом 42 Правил содержания, управляющие организации несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором.

Между собственниками жилых помещений указанного дома и Обществом заключен договор управления многоквартирным домом от 01.01.2013, в соответствии с которым управляющей организацией дома № 110 - А по улице Карла Маркса города Тюмени является ООО «Тюменская УК по ЭЖФ».

Согласно условиям договора, Общество приняло на себя обязательство по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений указанного многоквартирного дома.

Таким образом, ответственность за надлежащее содержание общего имущества указанного многоквартирного дома несет ООО «Тюменская УК по ЭЖФ».

Общество допустило нарушение Правил содержания, Правил эксплуатации и обязательств по договору управления домом.

В действиях ООО «Тюменская УК по ЭЖФ» усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание и ремонт жилых домов и (или) жилых помещений правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Согласно части 1 статьи 1.5 Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях, лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В соответствии со статьей 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В ходе рассмотрения дела законный представитель Общества и представитель по доверенности пояснили, что утвержден график текущего ремонта подъездов многоквартирного дома № 110 - А по улице Карла Маркса города Тюмени, в соответствии с которым, во второй секции указанного дома произведен текущий ремонт в 2013 году, на данный момент производится текущий ремонт в секции № 1. Ремонт производится по видам работ: штукатурка, окраска стен лестничных клеток, окраска полов и стен общих коридоров, ремонт примыкания фанерного покрытия полов, частичный ремонт в местах повреждений облицовки каналов ливневой канализации. Пояснения подтверждаются представленными документами (утвержденный график, распоряжение от 01.10.2014, служебная записка от 30.09.2014)

В соответствии со статьей 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченное решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Вышеуказанные обстоятельства, свидетельствующие о его малозначительности, а именно: характер рассматриваемого правонарушения свидетельствует об отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

В связи с изложенным, представляется возможным освободить ООО «Тюменская УК по ЭЖФ» от административной ответственности, предусмотренной статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, и ограничиться устным замечанием в соответствии со статьей 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь статьями 2.1, 2.9, 23.65, 26.14, 29.7, 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,



- признать Общество с ограниченной ответственностью «Тюменская УК по ЭЖФ» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- прекратить производство по делу об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью

«Тюменская УК по ЭЖФ» на основании статьи 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- объявить Обществу с ограниченной ответственностью «Тюменская УК по ЭЖФ» устное замечание.

Постановление вступает в силу по истечении срока, установленного для обжалования. Данное постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в полном объеме вышестоящему должностному лицу, в вышестоящий орган, либо арбитражный суд Тюменской области.

Заместитель начальника инспекции -
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Тюменской области



В.Б. Черных

