ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

398001, г. Липецк, ул. Советская, д. 3 ИНН 4826036760

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 177

ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

«16» июня 2015г. г. Липецк

Заместитель руководителя – начальник отдела Государственной жилищной инспекции Липецкой области Демихов Вадим Владимирович рассмотрев материалы административного дела /протокол от 21.04.2015 № 338 и прилагаемые документы/, возбужденного по ст. 7.22 КоАП РФ в отношении должностного лица – генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Грязинское ремонтно-строительное управление по обслуживанию жилфонда» (далее - ООО «ГРСУ по обслуживанию жилфонда») Михалева Александра Алексеевича, 24.05.1960 г.р.

Место рождения: с. Девица Усманского района Липецкой области

Адрес: г. Липецк, бульвар Есенина, д. 1, кв. 41

Без участия Михалева А.А. /приглашен в установленном законом порядке/

УСТАНОВИЛ:

На рассмотрение административного дела Михалев А.А. не явился, извещен надлежащим образом телеграммой № 966/08103. В связи с тем, что в обязательном участии Михалева А.А. в рассмотрении дела необходимости не имеется, следовательно, считаю возможным рассмотреть данное дело без ее участия в соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 29.7 КоАП РФ.

Материалами административного дела подтверждается, что управление и содержание многоквартирного жилого дома № 12 по ул. Дубовая Роща г. Грязи Липецкой области осуществляется ООО «ГРСУ по обслуживанию жилфонда» на основании протокола общего собрания собственников помещений от 29.03.2015 о выборе в качестве управляющей организации ООО ««ГРСУ по обслуживанию жилфонда» и утверждении договора управления указанным многоквартирным домом.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно п.п. б), г) п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания МКД), общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения,

техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Согласно подпунктам а), з) п. 11 Правил содержания МКД, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества включает в себя: осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в п. 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в п.п. а) - д) п. 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

В соответствии с подпунктом а) п. 16 Правил содержания МКД 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; путем заключения договора о содержании и ремонте общего имущества с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы (при непосредственном управлении многоквартирным домом), - в соответствии со статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, исходя из положений ст.ст. 161, 162 ЖК РФ, пунктов 10, 11, 16 Правил содержания МКД, следует, что ООО «ГРСУ по обслуживанию жилфонда», являясь управляющей организацией многоквартирного дома № 12 по ул. Дубовая Роща г. Грязи Липецкой области, обязано обеспечивать надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома с соблюдением обязательных требований (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей), непосредственно закрепленных или вытекающих из Правил содержания МКД.

На основании п.п. а) п. 2 Правил содержания МКД в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

В силу п. 11 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для

обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее – Перечень услуг и работ), работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

Материалами административного дела подтверждается, что ООО «ГРСУ по обслуживанию жилфонда» в нарушение п.п. г) п. 10 Правил содержания МКД, п. 11 Перечня услуг и работ не обеспечило надлежащее содержание внутренней отделки многоквартирного дома № 12 по ул. Дубовая Роща г. Грязи Липецкой области, в результате чего при проведении проверки выявлено нарушение штукатурного и окрасочного слоев по этажам в подъездах № 1,2,3,4 указанного дома.

В силу п. 42 Правил содержания МКД управляющие организации и 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 РФ и договором.

В нарушение пунктов 1.1, 2.1.1 договора управления многоквартирным домом № 12 по ул. Дубовая Роща г. Грязи Липецкой области ООО «ГРСУ по обслуживанию жилфонда» не обеспечено надлежащее содержание и ремонт общего имущества в указанном доме.

Указанные нарушения допущены вследствие ненадлежащего исполнения генеральным директором ООО «ГРСУ по обслуживанию жилфонда» Михалевым А.А. своих служебных обязанностей, который согласно разделу 6 Устава ООО «ГРСУ по обслуживанию жилфонда» является единоличным исполнительным органом Общества и осуществляет текущее руководство деятельностью Общества.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Таким образом, в действии/бездействии Михалева А.А. усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от четырех тысяч до пяти тысяч рублей.

Исследовав материалы дела, оценив представленные документы, признать должностное лицо Михалева А.А. виновным в совершении административного правонарушения, выразившегося в нарушении правил содержания и ремонта жилых домов.

В соответствии с ч. 2 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность. Смягчающие и отягчающие обстоятельства отсутствуют.

Данное правонарушение является длящимся и срок привлечения к административной ответственности исчисляется со дня обнаружения правонарушения 16.04.2015 в соответствии с ч. 2 ст. 4.5 КоАП РФ.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. 7.22 КоАП РФ от 30.12.2001 N 195-ФЗ

ПОСТАНОВИЛ: наложить наказание на должностное лицо Михалева Александра Алексеевича в виде административного штрафа в минимальном размере 4000 (четыре тысячи) рублей.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется в Управление федерального казначейства по Липецкой области (Госжилинспекция Липецкой области, ОГРН 1024840833456 от 10.10.2002) по коду 01511690040040000140; ОКТМО 42701000001, КПП 482601001 на р/с 40101810200000010006, Отделение Липецк г. Липецк, ИНН 4826036760, БИК 044206001.

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 срока рассрочки, предусмотренных ст.31.5 КоАП РФ. На основании ст.20.25 КоАП РФ неуплата штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

Документ об оплате штрафа должен быть представлен в Госжилинспекцию по адресу: г. Липецк, ул. Советская, 3 (тел. 770354).

Данные о предоставлении:

1.Отсрочки исполнения постановления _____

2.Рассрочки уплаты штрафа _____

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в суд по месту рассмотрения дела.

Заместитель руководителя-
начальник отдела В.В. Демихов

Постановление вступило в законную силу _____

Отметка об оплате (взыскании) административного штрафа _____