

А

П
ь
/Л
гАл/
•4 гР

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

г. Омск, ул. Булатова, д. 68 тел. (3812) 693-728

Пг

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-652/Т
по делу об административном правонарушении

«20» июля 2015 года

г. Омск

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - Горбунова Ольга Алексеевна от имени Государственной жилищной инспекции Омской области (далее - Госжилинспекция Омской области) рассмотрела дело об административном правонарушении в отношении должностного лица - заместителя генерального директора ООО «ЖКХ Ленинское» **Максимовой Натальи Викторовны** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Менделеева, д. 38, кв. 24; паспорт 52 10 № 898832 выдан 03.08.2010 года Отделом №1 УФМС России по Омской области в САО г. Омска; дата рождения: 19.05.1984 г., пос. Северо-Любинский Любинского района Омской области) № **1-652/Т** по ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (далее - дело).

На рассмотрении дела Максимова Н.В. присутствовала.

В ходе рассмотрения дела заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - Горбунова О.А.

УСТАНОВИЛА :

06 июля 2015 г. на основании распоряжения Госжилинспекции Омской области от 23 июня 2015 года №Лк0000754 государственным жилищным инспектором Омской области Братишко Е.А. (далее - инспектор), проведено внеплановое мероприятие по контролю (далее - мероприятие) в отношении ООО «ЖКХ Ленинское» (далее - Общество).

В ходе проведения мероприятия было проведено обследование технического состояния многоквартирного дома №12 по ул. Серова в г. Омске (далее - многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 03-03-12/192 от 06 июля 2015 г., которым зафиксировано нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов 13 июля 2015 г. инспектором в отношении заместителя генерального директора ООО «ЖКХ Ленинское» Максимовой Н.В. составлен протокол об административном правонарушении № 46 по ст. 7.22 КоАП РФ (далее - протокол).

Событие административного правонарушения, зафиксированное в протоколе, выразилось в следующем:

- лицом, ответственным за содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе по техническому обслуживанию и санитарному содержанию, нарушены правила содержания и ремонта многоквартирного дома, а именно: не обеспечена работа естественной вытяжной вентиляции в помещении санитарного узла и кухни квартиры №33.

Тем самым нарушены требования п.5.7.1, п.5.7.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 (далее - Правила).

Между собственниками помещений многоквартирного дома №12 по ул. Серова в г. Омске и ООО «ЖКХ Ленинское» 01.05.2015г. был заключен договор управления многоквартирным домом, в соответствии с которым Общество принимает на себя обязанности по выполнению работ и оказанию услуг по управлению (включая, в том числе, содержание (техническое обслуживание) и текущий ремонт общего имущества

собственников помещений, в том числе земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом в объеме и границах, определенных техническим паспортом объекта и кадастровыми паспортами дома и закрепленного за домом земельного участка, а также по предоставлению в помещения дома коммунальных и иных указанных в договоре услуг.

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений предусмотрена административная ответственность в виде административного штрафа.

В целях привлечения к административной ответственности лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, необходимо наличие всех элементов состава административного правонарушения, а именно: объект, субъект, объективная сторона, субъективная сторона.

Объектом данного административного правонарушения является установленные законом правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 Кодекса 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 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 п. 5.7.1. расчетные температуры, кратности и нормы воздухообмена для различных помещений жилых домов должны соответствовать установленным требованиям. Естественная вытяжная вентиляция должна обеспечивать удаление необходимого объема воздуха из всех предусмотренных проектом помещений при текущих температурах наружного воздуха 5 град. С и ниже.

При эксплуатации механической вентиляции и воздушного отопления не допускается расхождение объема притока и вытяжки от проектного более чем на 10%, снижение или увеличение температуры приточного воздуха более чем на 2 град. С.

____5.7.2.....Персонал, обслуживающий системы вентиляции _ жилых домов, обязан производить:

- плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы;
- замену сломанных вытяжных решеток и их крепление;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах;
- устранение засоров в каналах;
- устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.

Объективной стороной данного административного правонарушения является совершенное субъектом противоправное деяние (действие или бездействие).

В соответствии со ст. 42 Правил содержания 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 Российской Федерации и договором.

В ходе рассмотрения дела было установлено, что содержание общего имущества многоквартирного дома не соответствует Правилам, что существенным образом ущемляет права и законные интересы проживающих в многоквартирном доме граждан.

Материалами дела подтверждается, что ненадлежащее исполнение Максимовой Н.В. своих служебных обязанностей привело к нарушению Правил.

Субъектом данного административного правонарушения являются должностные или юридические лица, ответственные за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, допустившие нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Согласно статье 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. Под должностным лицом следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций, а также лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как должностные лица, если законом не установлено иное.

Материалами дела установлено, что Общество является организацией, обслуживающей жилищный фонд и, соответственно, лицом ответственным за содержание и ремонт жилых домов и (или) жилых помещений, добровольно принявшим на себя такую обязанность в силу договора.

Согласно приказу Общества № 19 к от 18.02.2013 года Максимова Н.В. назначена на должность заместителя генерального директора Общества.

Согласно должностной инструкции заместителя генерального директора Общества к обязанностям Максимовой Н.В. относятся: руководство производственными видами деятельности; обеспечение содержания вверенного ему жилищного фонда в технически исправном состоянии; обеспечение бесперебойной работы инженерного оборудования и других устройств жилых домов; составление планов текущего и капитального ремонта жилого фонда и т.д.

Анализ полномочий Максимовой Н.В., показывает, что она обладает как организационно - распорядительными, так и административно-хозяйственными функциями.

Таким образом, Максимова Н.В. является надлежащим субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Субъективная сторона, то есть вина может выражаться как в форме умысла, так и неосторожности.

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

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении Максимова Н.В. пояснила, что на данный момент проведено обследование обозначенной квартиры, и Обществом предпринимаются меры для обеспечения работы вентиляции.

Исследовав имеющиеся материалы дела, считаю вину Максимовой Н.В. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, доказанной материалами дела.

Максимовой Н.В. нарушены правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, из характера выявленных нарушений следует, что осмотры общего

.....)
имущества собственников помещений многоквартирного дома не проводятся,) надлежащий контроль со стороны Максимовой Н.В. за содержанием общего имущества многоквартирного дома отсутствует. Причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения, явилось ненадлежащее исполнение Максимовой Н.В. своих обязанностей по содержанию многоквартирного дома.

Административное правонарушение совершено Максимовой Н.В. по неосторожности.

Должностное лицо, рассматривающее дело об административном правонарушении, в результате всестороннего, полного и объективного исследования имеющихся материалов и всех обстоятельств дела в их совокупности считает, что имеются достаточные основания для привлечения Максимовой Н.В. к административной ответственности.

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.

Должностным лицом, рассматривающим дело, в ходе его рассмотрения обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность Максимовой Н.В. установлено не было.

О.А.Горбунова на основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.2., 2.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, 7.22, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛА:

признать должностное лицо - заместителя генерального директора ООО «ЖКХ Ленинское» **Максимову Наталью Викторовну** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Менделеева, д. 38, кв. 24; паспорт 52 10 № 898832 выдан 03.08.2010 года Отделом №1 УФМС России по Омской области в САО г. Омска; дата рождения: 19.05.1984 г., пос. Северо-Любинский Любинского района Омской области) виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить ей административное наказание в виде административного штрафа в размере **4000 (четыре тысяч)** рублей.

Получатель: УФК Омской области (Госжилинспекция Омской области), ИНН 5503242245, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, расчетный счет 40101810100000010000, банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск, БИК 045209001, КБК 81311690040040000140, УИН: Ъ353сб62015021110228, альтернативный идентификатор плательщика: 0100000000005210898832643.

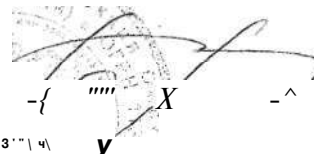
Разъясняю, что в соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее Шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано по месту рассмотрения дела лицами, указанными в статьях 25.1-25.5 КоАП РФ вышестоящему должностному лицу либо в районный суд.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Заместитель начальника
Государственной жилищной инспекции
Омской области

Ж ^ * c ^ 1 . . .
; < . Л \\
N (. . .)
г. / 3 . . . | ч |



О.А.Горбунова