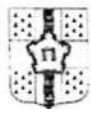


Н.В. Герлейн



ООО «ЖКХ Ленинское»
Вх. № 281
" 02 " 06 20 15 г.
т. 41-32-10

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-478/Ф

по делу об административном правонарушении

«01» июня 2015 года

г. Омск

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы - юрист Герлейн Марина Владимировна 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) **№ 1-478/Ф** 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 - начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы - юрист Герлейн М.В.

УСТАНОВИЛА:

28 апреля 2015 г. на основании распоряжения Госжилинспекции Омской области от 23 апреля 2015 года №2840 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 №84 по пр. К.Маркса в г. Омске (далее - многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 03-03-12/129 от 28 апреля 2015 г., которым зафиксировано нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов 29 апреля 2015 г. инспектором в отношении заместителя генерального директора ООО «ЖКХ Ленинское» Максимовой Н.В. составлен протокол об административном правонарушении № 32 по ст. 7.22 КоАП РФ (далее - протокол).

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

- не обеспечена безопасность людей и предупреждение развития деформации конструкции балкона, что привело к обрушению элемента балкона указанного дома.

Тем самым нарушены требования п. 4.2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 (далее-Правила).

Между собственниками помещений многоквартирного дома №84 по пр. К.Маркса в г.Омске и ООО «ЖКХ Ленинское» 01 апреля 2015 г. был заключен договор управления многоквартирным домом, в соответствии с которым Общество принимает на себя полномочия выполнению работ и оказанию услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение лицами, ответственными, 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.

Правила, согласно п. 1.1, определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими в организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением правительства РФ от 13 августа 2006 года *№* 491 (далее - Правила 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: безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц и т.п.

Согласно п. 11 Правил содержания, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, включает в себя: осмотр общего имущества, 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.

Правилами также регламентирован порядок действий организации (должностных лиц организации), ответственной за содержание жилищного фонда.

Согласно п. 4.2.4.2 Правил при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

С целью предотвращения разрушения краев балконной (лоджии) плиты или трещин между балконной (лоджии) плитой и стенами из-за попадания атмосферной влаги металлический слив должен устанавливаться в паз коробки, ширина его должна быть не менее 1,5 толщины плиты и он должен быть заведен под гидроизоляционный слой.

Уклон балконной (лоджии) плиты должен быть не менее 3% от стен здания с организацией отвода воды металлическим фартуком или зажелезненной плитой с капельником с выносом не менее 3-5 см, в торце слив должен быть заделан в тело панели.

В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать входы на них, провести охранные работы и принять меры по их восстановлению. Работы по ремонту должны выполняться по проекту.

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 организационно - распорядительными, так и административно-хозяйственными функциями⁴.

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

Субъективная сторона, то есть вина может выразиться 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. факт правонарушения не отрицала. Пояснила, что решением Центрального районного суда г. Омска от 12.11.2012г. по делу №2-6321/2012 на Администрацию г. Омска была возложена обязанность по проведению капитального ремонта общего имущества указанного многоквартирного дома. ООО «ЖКХ Ленинское» в рамках исполнения своих обязанностей произвело обследование фасада и демонтаж аварийных участков штукатурки и элементов лепнины фасада, что подтверждается актом приемки выполненных работ №1 от 14.04.2015г.

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 были установлены обстоятельства, смягчающие административную ответственность Максимовой Н.В., а именно проведение обследования фасада и демонтажа аварийных участков штукатурки и элементов лепнины фасада.

М.В. Герлейн 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.И КоАП РФ.

ПОСТАНОВИЛА:

признать должностное лицо - заместителя генерального директора ООО «ЖКХ Ленинское» Максимова 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.

1

получатель: УФК Омской области (Госжилинспекция Омской области). ИНН Г503242245, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, расчетный счет 40101810100000010000. банк получателя Отделение Омск г. Омск, БИК 045209001, КБК 81311690040040000140, УИН: Ъ353сЬ62015060114786, альтернативный идентификатор плательщика: 010000000005210898832643.

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 - начальник отдела

:

М.В. Герлейн