



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Алеутская, 45-а, г. Владивосток, 690091, телефон/факс: (4232) 43-26-40, 40-00-57, e-mail: gjj_pk@primorsky.ru
ОКПО 91796269, ИНН 2540171519, КПП 254001001, ОГРН 1112540003982

25.08.2015

№ 51-05-11/114

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ

Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Приморского края П.С.Сухонос, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 51-05-11/114 в отношении должностного лица – генерального директора ООО «Сантехсервис-Партизанск» Рудзевич Н.П.

(наименование лица)

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

02 СЕН 2015

1272

по ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ)

ПРИ УЧАСТИИ ЛИЦ:

Рудзевич Надежда Петровна – генеральный директор ООО «Сантехсервис-Партизанск», на рассмотрение не явилась, уведомлена надлежащим образом.

УСТАНОВИЛ:

Согласно пункту 12 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.09.2006 № 491 «Об утверждении 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 – Постановление № 491), 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 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управляющая организация за плату обязана

оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, предоставлять коммунальные услуги собственникам и лицам, пользующимся помещениями в этом доме.

В соответствии с п. 1 ст. 161 ЖК РФ 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.

Согласно п. 1.1 ст. 161 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Часть 2 ст. 162 ЖК РФ предусматривает, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона по заданию другой стороны 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.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, зарегистрированные в Минюсте РФ 15 октября 2003 г. № 5176 (далее – Правила и нормы № 170) определяют требования и порядок обслуживания, содержания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Пунктом 10 Постановления № 491 предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями 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.

Статьей 36 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" предусмотрено, что безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания,

строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

В ходе проверки проведенной Прокуратурой г. Партизанск, Приморского края в отношении ООО «Сантехсервис-Партизанск» на предмет выполнения обязательств по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома №19-Б по ул. Кожевенной в г. Партизанске, Приморского края установлено следующее,

- в подвале дома имеется мусор, который создает препятствие для доступа ко всем элементам подвала;

Данные обстоятельства подтверждаются актом проверки Прокуратуры г. Партизанска, Приморского края от 26.06.15г. Таким образом, со стороны ООО «Сантехсервис-Партизанск» не принято мер по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома №19-Б по ул. Кожевенной в г. Партизанске, Приморского края, что нарушает п.п. 3.1.4., а также п.б п.10 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утв. Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.06г.

ООО «Сантехсервис-Партизанск», обслуживающее жилые дома и получающее от жителей плату за техническое содержание и ремонт дома, обязано соблюдать положения законодательства, определяющего требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда.

Факты нарушения ООО «Сантехсервис-Партизанск», Правил и норм № 170, а также условий Договора установлены и подтверждены материалами дела.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия.

Управляющие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами в качестве солей основной предпринимательской деятельности.

Доказательств невозможности соблюдения Правил и норм № 170 ООО «Сантехсервис-Партизанск» в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени

заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалах дела не имеется.

По материалам проверки возбуждено производство по делу об административном правонарушении в отношении генерального директора ООО «Сантехсервис-Партизанск».

Обстоятельств отягчающих административную ответственность по делу не установлено.

Статья 7.22 КоАП РФ предусматривает ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Приморского края

ПОСТАНОВИЛ:

Признать генерального директора ООО «Сантехсервис-Партизанск» Рудзевич Н.П. виновным (ой)

(наименование юридического лица, ФИО должностного, физического лица, индивидуальный предприниматель)

в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и подвергнуть административному наказанию в виде административного штрафа в размере 4000 (четыре тысячи) рублей.

Заместитель руководителя
инспекции

М. П.



(подпись)

Сухонос П.С.

(расшифровка подписи)

В соответствии со ст. 30.1 КоАП РФ, настоящее постановление может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1 - 25.5 КоАП России, в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, либо в районный суд по месту рассмотрения дела (постановление по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд Приморского края в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством).

Жалоба на постановление о назначении административного наказания может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока необжалованное и неопротестованное

постановление о назначении административного наказания вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о назначении административного наказания в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, по следующим реквизитам:

ИНН 2540171519

БИК 040507001

КПП 254001001

ОКТМО 05714000

Получатель: УФК по Приморскому краю (государственная жилищная инспекция Приморского края л/с 04202029890)

Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России.

Номер счета: 40101810900000010002

КБК (код бюджетной классификации): 795 1 16 90040 04 0000 140

ВАЖНО!!!!

Копию оплаченной квитанции необходимо представить в государственную жилищную инспекцию Приморского края, либо направить по адресу: г. Находка, ул. Пограничная, 10а, каб. 400

В случае не предоставления платежного документа в вышеуказанный орган, в отношении виновного лица инспекцией будет составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренным ст. 20.25. КоАП РФ.

При неуплате административного штрафа в срок сумма штрафа на основании **ст. 32.2 КоАП РФ** будет взыскана в принудительном порядке.

В соответствии со **ст. 20.25 КоАП РФ** Неуплата административного штрафа влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

Сведения о правонарушителе:

ФИО	Рудзевич Надежда Петровна
Место жительства:	г. Партизанск, ул. Кожевенная, д. 19, кв.103
Место работы:	ООО «Сантехсервис-Партизанск»
Дата рождения	24.04.1965г.
Место рождения	г. Партизанск

Постановление выдано (изготовлено): 25.08.2015г.

Постановление вступило в законную силу _____

Постановление может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет после его вступления в законную силу.

Отметки об исполнении постановления: