

ЧЕК - ОПЕР

Абаканское отделение № 8602 ФИЛИАЛ № 81

ИНН:

Операция: 34
Дата: 24.04.2017 10:50
Терминал: 1
Сумма: 4000,00
Комиссия: 120,00
Итого: 4120,00

Четыре тысячи сто двадцать рублей 00 к
опеек

Получатель: УФК ПО РЕСПУБЛИКЕ ХАКАСИЯ (Г
ОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИСП
ЕКУЩАЯ РХ)

ИНН: 1901061466 КПП: 190101001
Счет: 40101810200000010001
ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ХАКА
СИЯ

Бик: 049514001
Кор.счет: 0

ИД: 2017042486020008108602000810000342

ИП: 101564817922ZNGI

Код бюджетной классификации:

83211690040040000140

ОКТМО: 95401000000

ФИО плательщика: КУЗЬМЕНКО ЛЯМЯ
ТИМОФЕЕВНА

Адрес плательщика: РХ ЧЕРНОГОРСК
КОСМОДРАВТОБ 39-177

Вид документа: ПАСПОРТ РФ

Номер документа: 9500064059

Гражданство: РОССИЯ

Назначение платежа: ШТРАФ

УИП: 10495146080086022404201794463770

ИПГУ: 0100000000009500064059643

ФИО: КУЗЬМЕНКО Л Т

Адрес: ЧЕРНОГОРСК

Подпись: 8ffffffebffffffc2ffffffcdfff
ка: fff8b6ffffff8714ffffffa75d5a
5b451cffffff84565765ffffffac

Документ исполнен

Служба поддержки 8-800-555-555-0

Благодарим за выбор нашего Банка

Оператор №: 30497



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

655017 г. Абакан, ул. Щетинкина д. 18, а/я 60, тел./факс 22-24-12

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 330-К-2976/16
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

«28» февраля 2017 г.
16-30 часов

г. Абакан,
Республика Хакасия

**Руководителем
Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия
Виноградовым Максимом Васильевичем**

рассмотрев протокол об административном правонарушении, в отношении директора Общества с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-1» (далее- ООО «ЖЭУ-1») Кузьменко Лидии Тимофеевны (24.01.1954 г.р., паспорт 95 00 № 064059 выдан УВД г. Черногорска Республики Хакасия 18.01.2001 г., адрес места регистрации: г. Черногорск, пр. Космонавтов д.39 кв.177 по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отсутствии лица привлекаемого к административной ответственности директора Общества с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-1» Кузьменко Лидии Тимофеевны

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица от 12 января 2017 г. № 15-ЛТ Государственной жилищной инспекцией Республики Хакасия с 16 января 2017 г. по 30 января 2017 г. проведены мероприятия по государственному жилищному надзору по адресу: Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Ленина № 80, где выявлены управляющей организацией ООО «ЖЭУ-1» нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утверждённых Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (далее - ПиНТЭЖФ №170), «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290 (далее – Перечень №290); «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 (далее – Правила №491); «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденного

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1110 (далее – Положение №1110).

По результатам проведенной проверки составлен акт проверки от 16 января 2017 года № 330-К-2976/16, в котором были зафиксированы выявленные нарушения по вышеуказанному многоквартирному жилому дому, а именно:

- над входом в подъезд № 4 нарушена целостность козырька (разрушение защитного слоя по торцевым сторонам конструкции);

- наружный организованный водоотвод по периметру многоквартирного дома № 80 находится в технически неисправном состоянии (в районе подъезда № 1 на стояке водоотвода частично отсутствуют элементы - водосточная труба до 1,5 п. м., отмет водосточной трубы, по периметру здания отметы водосточных труб установлены выше 40 см уровня отмостки и тротуаров до 6 мест (отмостка и тротуар располагаются на одном уровне, отметы водосточных труб располагаются свыше 1,5 пог. м.);

- в районе подъезда № 4 с торцевой стороны многоквартирного дома № 80 спуск (вход) в подвальное помещение находится в технически неисправном состоянии, а именно имеется разрушение всех ступеней, отсутствует покрытие;

- в чердачном помещении многоквартирного дома № 80 находится строительный мусор (шифер);

- в подвальном помещении многоквартирного дома № 80 внутридомовая система канализации (водоотведения) в районе подъездов № 4, № 3 находится в технически неисправном состоянии, а именно:

- а) в районе подъезда № 4 - нарушен уклон горизонтального трубопровода, отсутствует ревизионная заглушка, имеются участки нарушения герметизации стыковых соединений канализационных труб;

- б) в районе подъезда № 3 -имеется нарушение герметизации стыкового соединения канализационной трубы);

- в подвальном помещении многоквартирного дома № 80 в районе подъездов № 2, № 3 на трубопроводе внутридомовой системы отопления имеется течь 1 место, и установлены хомуты до 6 мест;

- основание подвального помещения находится в сыром состоянии, а именно в районе подъездов № 4, 3, 2 в местах выявленных нарушений внутридомовой системы канализации и отопления.

На момент проверки 16.01.2017 ООО «ЖЭУ-1» является управляющей организацией дома № 80 по ул. Ленина в г. Черногорска.

Между управляющей организацией ООО «ЖЭУ-1» и собственниками многоквартирного дома № 80 по ул. Ленина в г. Черногорске 01.05.2015 года был заключен договор управления.

Согласно статье 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. 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: соблюдение требований к надежности и безопасности

многоквартирного дома, безопасность жизни и здоровья граждан: 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.

В силу части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) 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.

Согласно п. 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Правила № 170 определяют, что техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ и п. 2 Правил № 491, 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 многоквартирном доме, в том числе ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

Таким образом, обязанность по проведению текущего ремонта общего имущества собственников многоквартирных жилых домов, а также поддержание его в надлежащем техническом состоянии нормами ЖК РФ возложена на организации, обслуживающие данные дома.

Правилами № 170 установлены требования, предъявляемые к содержанию и ремонту жилых домов, которые носят императивный характер.

В силу пункта 4.1.9. Правил №170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Обеспечивает надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у прочисток и т.д.

Пунктом 5.8.3. Правил №170 организация по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

- а) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда;
- б) устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки;
- в) устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки;
- г) предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации;
- д) обслуживание насосных установок систем водоснабжения и местных очистных установок систем канализации;
- е) изучение слесарями-сантехниками систем водопровода и канализации в натуре и по технической (проектной) документации (поэтажных планов с указанием типов и марок установленного оборудования, приборов и арматуры; аксонометрической схемы водопроводной сети с указанием диаметров труб и ведомости-спецификации на установленное оборудование, водозаборную и водоразборную арматуру). При отсутствии проектной документации должна составляться исполнительная документация и схемы систем водоснабжения и канализации составляются вновь;
- ж) контроль за соблюдением нанимателями, собственниками и арендаторами настоящих правил пользования системами водопровода и канализации;
- з) инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей водопровода и канализации.

Пунктом 4.1.15. Правил №170 предусмотрено, управляющей организацией не допускается:

- подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;
- захламлять и загрязнять подвальные помещения;
- устанавливать в подвалах и техподпольях дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта;
- рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения;

подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10 - 15 см; использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

Пунктом 3.4.2. Правил №170 предусмотрено подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям.

Пунктом 5.2.1. Правил №170 предусмотрено эксплуатация системы центрального отопления жилых домов должна обеспечивать:

поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях;

поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком качественного регулирования температуры воды в системе отопления;

равномерный прогрев всех нагревательных приборов;

поддержание требуемого давления (не выше допускаемого для отопительных приборов) в подающем и обратном трубопроводах системы;

герметичность;

немедленное устранение всех видимых утечек воды;

ремонт или замена неисправных кранов на отопительных приборах;

коэффициент смещения на элеваторном узле водяной системы не менее расчетного;

наладка системы отопления, ликвидация излишне установленных отопительных приборов и установка дополнительных в отдельных помещениях, отстающих по температурному режиму.

Пунктом 3.4.8. Правил № 170 предусмотрено, в соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.

Пунктом 4.2.4.2. Правил № 170 предусмотрено, 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 за железненной 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.

Пунктом 4.2.1.11. Правил № 170 предусмотрено отметы водосточных труб устанавливаются на 20 - 40 см выше уровня тротуаров. Желоба, лотки, воронки и

водосточные трубы должны быть выполнены как единая водоприемная система с соблюдением необходимых уклонов, для чего лежащие фальцы загибают по уклону, лотки в нижней части заводят под желоба, колена и звенья водосточных труб вставляют один в другой (верхние внутрь нижних).

Пунктом 4.6.4.1. Правил № 170 предусмотрено неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.

Пунктом 4.6.1.1. Правил № 170 предусмотрено, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;

защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;

воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий;

обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;

чистоту чердачных помещений и освещенность;

достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;

исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;

выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Пунктом 2.6.2. Правил № 170 предусмотрено, при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:

- устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;

- привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков;

- обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.

Пунктом 3.3.1. Правил № 170 предусмотрено, организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечить:

температурно-влажностный режим чердачных помещений, препятствующий выпадению конденсата на поверхности ограждающих конструкций;

чистоту и доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения.

Пунктом 2 Перечня № 290 предусмотрены работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

Пунктом 7 Перечня № 290 предусмотрены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Пунктом 9 Правил № 290 предусмотрены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Пунктом 11 Правил № 290 предусмотрены 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.

Пунктом 18 Правил № 290 предусмотрены общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

Следовательно, управляющей организацией ООО «ЖЭУ-1» нарушены правила содержания и ремонта жилых домов и (или) нежилых помещений не соблюдается.

Директором ООО «ЖЭУ-1» является Кузьменко Лидия Тимофеевна.

Директором ООО «ЖЭУ-1» Кузьменко Лидией Тимофеевной не принято надлежащих мер по соблюдению требований и правил эксплуатации и ремонта при управлении многоквартирным домом № 80 по ул. Ленина в г. Черногорске.

В письменные объяснения по выявленным нарушениям директор ООО «ЖЭУ-1» Кузьменко Лидия Тимофеевна не предоставлено.

Кроме того в протоколе об административной ответственности отсутствуют замечания лица, в отношении которого составлен протокол.

Таким образом, у Инспекции имеются основания полагать, что с выявленными нарушениями директор ООО «ЖЭУ-1» согласен.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 3.1 постановления от 17.02.2011 № 11 «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» дал разъяснения о том, что субъектом данного административного правонарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов. Субъектом указанного административного правонарушения является управляющая организация в тех случаях, если ей согласно статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации переданы функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений.

Между ООО «ЖЭУ-1» и собственниками многоквартирного дома №80 по ул. Ленина в г. Черногорске заключен договор управления многоквартирным домом 01.05.2015 года.

В соответствии с пунктом 2.1. договора управления предусмотрена цель договора управления- это обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в жилых помещениях и использования нежилых помещений собственниками, нанимателями, арендаторами, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержанию и ремонту общего имущества МКД, его

инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории.

Пунктом 3.1.1. договора управления предусмотрено, управляющая организация обязана осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями данного договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями указанными в п. 2.1 договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, иных правовых актов.

Пунктом 3.1.3. договора управления предусмотрено, управляющая организация обязана предоставлять услуги собственникам помещений в МКД в соответствии с обязательными требованиями, установленного качества, в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Таким образом, в соответствии с нормами жилищного законодательства Российской Федерации и заключенным договором управления, управляющая организация обязана надлежаще управлять и обеспечивать сохранность общего имущества МКД, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории.

Следовательно, Государственная жилищная инспекция Республики Хакасия приходит к мнению, что ООО «ЖЭУ-1» является субъектом административного правонарушения.

Местом совершения административного правонарушения является многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Черногорск, ул. Ленина, д. 80, находящийся в управлении ООО «ЖЭУ-1». Время совершения: 16.01.2017.

Приказом от 11.03.2014 №8-к на должность директора общества с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-1» назначена Кузьменко Л.Т.

Согласно статье 2.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей. В примечании к статье 2.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях указано, что под должностным лицом следует понимать лицо, совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций.

Таким образом, при рассмотрении дела установлено, что директор ООО «ЖЭУ-1» Кузьменко Л.Т. выполняет организационно-распорядительные и административно-хозяйственные функции, следовательно, Кузьменко Л.Т. является должностным лицом ООО «ЖЭУ-1».

Таким образом, по результатам проверки установлено, что в действиях директора ООО «ЖЭУ-1» Кузьменко Л.Т. усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, то есть нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлено, что 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 в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Согласно части 1 статьи 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрено, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие региональный государственный жилищный надзор, рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 6.24 (в части курения табака в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов), статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, частями 4 и 5 статьи 9.16, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно части 2 статьи 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, рассматривать дела об административных правонарушениях от имени органов, указанных в части 1 ст. 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вправе:

1) главные государственные жилищные инспектора субъектов Российской Федерации, их заместители;

2) главные государственные жилищные инспектора субъектов Российской Федерации по городам, районам, их заместители.

Согласно статье 20 Жилищного кодекса Российской Федерации государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия, утвержденным постановлением Правительства Республики Хакасия от 17.09.2013 № 514, Государственная жилищная инспекция Республики Хакасия осуществляет региональный государственный жилищный надзор на территории Республики Хакасия.

Дело об административных правонарушениях предусмотренных статьями 6.24 (в части курения табака в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов), статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, частями 4 и 5 статьи 9.16, частью 1 статьи 13.19.2 вправе рассматривать главные государственные жилищные инспектора субъектов Российской Федерации, их заместители; главные государственные жилищные инспектора субъектов Российской Федерации по городам, районам, их заместители.

Согласно статье 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях судья, члены коллегиального органа, должностное лицо, осуществляющие производство по делу об административном правонарушении, оценивают доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности. Никакие доказательства не могут иметь заранее установленную

силу.

Статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлено, что 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 в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Обстоятельств, свидетельствующих о малозначительности совершенного административного правонарушения, на рассмотрении дела об административном правонарушении не выявлено.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность ООО «ЖЭУ-1» не предоставлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 29.9 статьи 7.22, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО «ЖЭУ-1» Кузьменко Лидию Тимофеевну (24.01.1954 г.р., г. Барабинск, Новосибирской области, паспорт 95 00 064059 выдан 18.01.2001 ОВД г. Черногорск Республики Хакасия, адрес места регистрации: г. Черногорск, ул. Космонавтов д.39 кв.177 по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и подвергнуть наказанию в виде наложения административного штрафа в размере 4000,00 (четыре тысяч) рублей.

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.1 - 25.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, соответственно:

физическими и должностными лицами - в вышестоящий орган, либо в суд;
юридическими лицами или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - в арбитражный суд.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока необжалованное и неопротестованное постановление по делу об административном правонарушении 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 наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Сумма административного штрафа должна быть внесена лицом, привлеченным к административной ответственности по следующим реквизитам:

УФК по Республике Хакасия

(Государственная жилищная инспекция Республики Хакасия)

ИНН 1901061466

КПП 190101001

р/с 40101810200000010001

в ГРКЦ НБ Респ. Хакасия Банк России г. Абакан

БИК 049514001

КБК 832 116 900 40 04 0000 140

ОКАТО 95 401 000000

Копия платёжного документа предоставляется в орган вынесший постановление, в 3-х дневный срок со дня оплаты.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, либо в суд в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии с положениями части 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный частью 1 статьи 32.2 Кодекса, влечёт наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

При неуплате административного штрафа в срок, сумма штрафа на основании статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, будет взыскана принудительно.

Руководитель
Государственной жилищной инспекции
Республики Хакасия



М.В. Виноградов