



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И  
ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ТАРИФОВ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

426069, г. Ижевск, ул. Песочная, д. 9  
тел. (3412) 59-00-18, факс (3412) 59-00-21, E-mail shiur@inbox.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**по делу об административном правонарушении**

№ **И 6 - 02 - 87** от **17.03.2016** г. Место рассмотрения: **г. Ижевск**

Первый заместитель начальника Государственной жилищной инспекции при Министерстве энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики

**Зиганшин Ренат Фаритович**

(фамилия, имя, отчество должностного лица)

рассмотрев материалы дела № 87-2016 (протокол об административном правонарушении ведущего инженера УЖКХ Администрации г. Сарапула. № С-1 от 01.03.2016 г. о возбуждении производства об административном правонарушении), предусмотренном

**Ст. 7.22**

Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершённом

наименование, Ф. И. О.	<b>Красиком Игорем Борисовичем</b> <small>(полное наименование для юридических лиц, фамилия, имя, отчество для физических лиц)</small>
дата рождения	<b>05 июля 1980 года</b>
место рождения	<b>г. Сарапул Удмуртской Республики</b> <small>республика, край, область, район, населённый пункт</small>
адрес, место регистрации	<b>Удмуртская Республика, г. Сарапул, ул. Путейская, 9-22</b> ✓ <b>422 960</b> <small>(республика, край, область, район, населённый пункт, улица, дом, квартира)</small>
место работы	<b>ООО УК «Лидер»</b> <small>(полное наименование юридического лица)</small>
должность	<b>директор</b>

с участием:

1. лица, в отношении которого рассмотрено дело (или его представителя)

в отсутствие директора ООО УК «Лидер» Красика И.Б., извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела (определение №И7-02-87 от 09.03.2016г. вручено лично Красику И.Б.)

2. потерпевшего (или его представителя)

**НЕТ**

3. свидетелей / понятых

фамилия, имя, отчество	адрес места жительства	телефон
<b>НЕТ</b>		

**установил:**

Ведущим инженером Управления ЖКХ Администрации г. Сарапула возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренным ст. 7.22 КоАП РФ, в отношении директора Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Лидер» (далее по тексту – ООО УК «Лидер») Красика Игоря Борисовича.

19.02.2016 г. ведущим инженером Управления ЖКХ Администрации г. Сарапула Якимовым А.Г. на основании представлений от 03.02.2016г., вынесенных МУ МВД России «Сарапульский» произведены обследования многоквартирных домов по адресу: г. Сарапул, ул. 2-я Дачная, д.9а; ул. Амурская, д.60, 69; ул. Школьная, д.2а; ул. К.Маркса, д.39. В результате обследования установлено, что в подъездах вышеуказанных многоквартирных домов открыты дверцы (крышки) вводы в чердачные помещения, отсутствуют запирающие устройства, что способствует проникновению посторонних лиц в данные помещения.

Указанные многоквартирные дома находятся под управлением управляющей компании – ООО УК «Лидер».



Обязанность по содержанию общего имущества МКД, расположенных по адресам: УР, Сарапул, ул. 2-я Дачная, д.9а; ул. Амурская, д.60, 69; ул. Школьная, д.2а; ул. К.Маркса, д. закреплена в договорах на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома б/н от 01.01.2013г., от 01.03.2014г., от 01.01.2016г., и в договоре управления многоквартирными домами б/н от 25.02.2014г.

Согласно статье 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией управляющая организация 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ).

Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренно частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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 пункту 3 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 (далее - Правил № 416), управление осуществляется в отношении каждого отдельного МКД как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.

В соответствии со статьей 36 ЖК РФ и пункта 2 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 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 - Правила № 491) в состав общего имущества включены, в том числе крыши многоквартирных жилых домов.

В соответствии с пунктом 10 Правил № 491, 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: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального или иного имущества; в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам; е) поддержание

архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В силу пункта 11 Правил № 491 содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка входящего в состав общего имущества; меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 Правил № 491, 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.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. (далее по тексту - постановление № 170, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), которые являются обязательными для исполнения управляющими организациями. В данном нормативном акте перечислено, что именно включается в содержание и техническое обслуживание дома, также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции дома независимо от желания собственников отдельных его помещений.

В соответствии с пунктом 3.3.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда организации по обслуживанию жилищного фонда входные двери или люки (для чердачных помещений с запасными, напорными и расширительными баками) выхода на кровлю, должны быть утеплены, оборудованы уплотняющими прокладками, всегда закрыты на замок (один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй в одной из ближайших квартир верхнего этажа), о чем делается соответствующая надпись на люке. Вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении.

В силу пункта 3.1 Положения «Об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов муниципального и социально-культурного назначения нормы проектирования» ВСН 58-88(р) (далее – Положение) техническое обслуживание зданий должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или объекта в целом и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

Таким образом, согласно положениям Правил и норм технической эксплуатации организация, обслуживающая жилищный фонд и ее должностные лица, должны обеспечивать нормальное функционирование зданий и инженерных систем, осуществлять контроль за техническим состоянием жилищного фонда, поддерживать в исправном и работоспособном состоянии их конструктивные элементы, заданные параметры и режимы работы.

Следовательно, ООО УК «Лидер» является лицом, ответственным за содержание общего имущества многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: УР, г. Сарapul, ул. 2-я Дачная, д.9а; ул. Амурская, д.60, 69; ул. Школьная, д.2а; ул. К.Маркса, д.39 и обязано выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, его содержанию, то есть обязано следить за состоянием всех частей дома, не исключая и кровлю.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» безопасность здания и 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 ремонтных работ здания или сооружения.

В ходе проверки, 19.02.2016 г. ведущим инженером Управления ЖКХ Администрации Сарепула Якимовым А.Г. установлено, что ООО УК «Лидер» не исполняет обязанности по содержанию общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: УР, Сарепул, ул. 2-я Дачная, д.9а; ул. Амурская, д.60, 69; ул. Школьная, д.2а; ул. К.Маркса, д.39, а именно не соблюдены требования пункта 3.3.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

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.

В соответствии с п.п. 9.1, 9.5 устава ООО УК «Лидер» единоличным исполнительным органом общества является директор, который действует в интересах общества добросовестно и разумно.

В соответствии с приказом № 6/1 от 26.03.2012 г. директором ООО УК «Лидер» назначен Красик Игорь Борисович на основании общего собрания участников общества (протокол б/н с 26.03.2012г.)

Установленные факты правонарушений свидетельствуют о том, что директором ООО УК «Лидер» Красиком И.Б. не были приняты все зависящие от него меры по обеспечению соблюдения требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Жилищного кодекса РФ в многоквартирных домах, расположенных по адресам: УР, г. Сарепул, ул. 2-я Дачная, д.9а; ул. Амурская, д.60, 69; ул. Школьная, д.2а; ул. К.Маркса, д.39.

В соответствии со статьей 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 в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей.

Определением о подготовке к рассмотрению дела об административном правонарушении № И7-02-87 от 09.03.2016 г. рассмотрение административного дела было назначено на 17.03.2016 г. с 13-30 часов.

17.03.2016г. законный представитель директор ООО УК «Лидер» Красик И.Б. на рассмотрении административного дела не явился. В пояснениях, данных при составлении протокола об административном правонарушении, указал, что с протоколом согласен, просил рассмотреть без его участия.

Оценив, имеющиеся по делу доказательства, должностное лицо инспекции пришло к выводу о наличии в действиях директора ООО УК «Лидер» Красика И.Б. состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Объектом правонарушения являются установленные в законном порядке правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, направленные на создание комфортных и безопасных условий проживания.

Объективную сторону правонарушения образуют действия либо бездействие лица, повлекшие нарушение установленных Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Жилищного кодекса РФ.

Субъект – директор ООО УК «Лидер» Красик Игорь Борисович.

Субъективная сторона административного правонарушения характеризуется виной, поскольку Красик И.Б., имея возможность соблюдения Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Жилищного кодекса РФ, не предпринял достаточных мер для недопущения совершения правонарушения, что свидетельствует о пренебрежительном отношении Красика И.Б. к исполнению своих публично-правовых обязанностей, а именно взятых на себя обязательств по организации работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: УР, г. Сарепул, ул. 2-я Дачная, д.9а; ул. Амурская, д.60, 69; ул. Школьная, д.2а; ул. К.Маркса, д.39.

Из изложенного выше следует, что обязанность Красика И.Б. по надлежащему содержанию общего имущества МКД, расположенных по адресам: УР, г. Сарепул, ул. 2-я Дачная, д.9а; ул. Амурская, д.60, 69; ул. Школьная, д.2а; ул. К.Маркса, д.39 осуществляются в не полной мере, в результате чего происходит нарушение прав жителей.

Малозначительность в совершенном административном правонарушении не усматривается по следующим основаниям. Признание административного правонарушения малозначительным в соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ является правом органа уполномоченного рассматривать дело об административном правонарушении. Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 21 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 24.03.2005 г. № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественным отношением.

В соответствии с пунктом 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 02.06.2004 г. № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» при квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу частей 2, 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 указанного Постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния (пункт 18.1 постановления).

В данном случае совершенное Красицом И.Б. правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере эксплуатации жилищного фонда. Государственный контроль в сфере эксплуатации жилищного фонда направлен на создание благоприятного (комфортного) проживания граждан. По данному правонарушению существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается в пренебрежительном отношении Красица И.Б. к исполнению своих публично-правовых обязанностей, а именно взятых на себя обязательств по организации работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении ООО УК «Лидер».

В ходе проведения проверки и рассмотрения административного дела, доказательств невозможности соблюдения Красицом И.Б. вышеуказанных требований и прав собственников на получение услуг и работ по надлежащему содержанию общего имущества в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые он не мог предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, не установлено.

Обстоятельств, смягчающих ответственность, не установлено.

Обстоятельств, отягчающих ответственность, не установлено.

На основании изложенного, изучив материалы дела, должностное лицо инспекция считает, что в действиях (бездействии) директора ООО УК «Лидер» Красица И.Б. содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ – нарушение правил содержания и ремонта жилого дома.

Госжилинспекция УР

ВЕРНО

*С.В. Блиссунгузев*  
И.Т.

признать

**ПОСТАНОВИЛ:**

**директора ООО Управляющая компания «Лидер» Красика Игоря Борисовича**

(полное наименование для юридических лиц, фамилия, имя, отчество для физических лиц)

**ВИНОВНЫМ**

(виновным/невиновным)

в совершении правонарушения, предусмотренном

**Ст. 7.22**

Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

**наложить наказание в виде:**

штрафа в размере **4 000 (четыре тысячи)** рублей.

предупреждения;

Штраф подлежит перечислению лицом, привлечённым к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки. Копию документа, свидетельствующего об уплате штрафа необходимо направить в Госжилинспекцию УР. При неуплате в добровольном порядке штраф взыскивается принудительно.

Банковские реквизиты лица, привлечённого к административной ответственности:

ИНН	
банк	
БИК	
расчётный счёт	
корреспондирующий счёт	

Реквизиты получателя платежа:

наименование получателя платежа	УФК по Удмуртской Республике (Госжилинспция УР, л/с 04132000130)
ИНН	1831057079
КПП	183101001
ОКТМО	94701000
код бюджетной классификации	832 1 16 90040 04 0000 140
счёт получателя	40101810200000010001 в Отделение-НБ Удмуртская Республика г. Ижевск
БИК	049401001

Данные о предоставлении отсрочки:

1. отсрочка исполнения постановления (срок до 1 месяца)  г.

2. рассрочка уплаты штрафа (срок до 3 месяцев)  г.

Постановление может быть обжаловано лицом, в отношении которого оно вынесено, а также потерпевшим или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, либо в районный суд по месту рассмотрения дела.

Постановление вступило в законную силу  г.

Срок предъявления к исполнению 1 (один) год.

**Первый заместитель  
начальника инспекции**



**Р.Ф. Зиганшин**  
(инициалы, фамилия)

Копия постановления вручена:

1. физическому лицу (или его представителю)  г.

2. представителю юридического лица  г.

3. потерпевшему  г.

(подпись)

(подпись)

(подпись)

отметка о высылке постановления	квитанция	
	дата	номер
1. лицу, в отношении которого рассмотрено дело	07.04.16	2458
2. потерпевшему		