

**ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО**  
**НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620004, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 101, каб. 234, тел./факс (343) 312-00-32, E-mail: gilinsp@egov66.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 29-21-13/20**  
**о назначении административного наказания**

«14» марта 2017 года

г. Екатеринбург

Изготовлено в окончательной форме «14» марта 2017 года

Я, заместитель главного государственного жилищного инспектора Свердловской области Камышан Вадим Григорьевич, рассмотрев административное дело в отношении должностного лица – директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» (далее – ООО «Управляющая компания») Докучаева Виталия Ефимовича по постановлению Тавдинского городского прокурора старшего советника юстиции И.В. Вейса от 06.02.2017, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ)

**Сведения о правонарушителе:** Докучаев Виталий Ефимович, паспорт серии \_\_\_\_\_ дан Тавдинским ГОВД Свердловской области, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_, Свердловской обл., место жительства \_\_\_\_\_, Свердловской обл., г. Тавда, ул. К. Маркса, 1Б,

**Изучив:** постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 06.02.2017 вынесенное Тавдинским городским прокурором старшим советником юстиции И.В. Вейсом; рапорт младшего помощника Тавдинского городского прокурора Коркиной Т.Л. от 03.02.2017; объяснения директора ООО «Управляющая компания» Докучаева В.Е. в Тавдинскую городскую прокуратуру; акт обследования от 19.01.2017; копии фотографий; копии договоров управления несколькими многоквартирными домами от 01.09.2014; копия паспорта Докучаева В.Е.; копия свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 66 № 007707548 от 14.02.2014; копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица серии 66 № 007287095 от 14.02.2014; копия приказа № 01-п от 10.02.2014 о приеме работника на работу; копия Устава ООО «Управляющая компания»; определение Департамента о назначении времени и места рассмотрения дела от 10.03.2017; письмо Департамента в ООО «Управляющая компания» о направлении определения № 29-01-82/5849 от 10.03.2017; письмо Департамента в Тавдинскую городскую прокуратуру направлении определения № 29-01-82/5850 от 10.03.2017.

**Дело рассмотрено:** в отсутствие нарушителя – директора ООО «Управляющая компания» Докучаева В.Е. О дате, времени и месте рассмотрения дела нарушитель извещен надлежащим образом. В связи с чем, мною принято решение о рассмотрении дела в отсутствие нарушителя. Ходатайств и заявлений на момент рассмотрения дела не представлено

Тавдинский городской прокурор старший советник юстиции И.В. Вейс о дате, времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, представителя прокуратуры для принятия участия в рассмотрении дела не направил. Ходатайств на момент рассмотрения дела не заявлено, в связи с чем, считаю возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя прокуратуры.

**Установил следующее:**

Тавдинской городской прокуратурой в отношении управляющей организации ООО «Управляющая компания» проведена проверка соблюдения требований действующего законодательства при проведении сезонных работ по уборке территории от снега, ликвидации снега и наледей с крыш жилых домов по ул. 8 Марта, д. 8, ул. 4 Пятилетка, д. 39А, ул. 4 Пятилетка, д. 43, ул. Фрунзе, д. 2А, ул. Куйбышева, д. 2, ул. Куйбышева, д. 2А, ул. Кирова, д. 1В в г. Тавда.

В ходе проверки выявлены нарушения требований действующих нормативных документов: Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (далее – ПиН), выразившиеся в неудовлетворительном техническом содержании обследованных жилых домов, а именно при осмотре состояния кровли жилых домов установлено, что с кровли дома № 8 по ул. 8 Марта наблюдается значительное свисание снега с северной стороны, с восточ-

ной стороны незначительное нависание наледи в виде сосулек; с кровли дома № 39А по ул. 4 Пятилетка наблюдается значительное нависание снега с восточной и западной стороны, снег на козырьках над входом в подъезд; с кровли дома № 43 по ул. 4 Пятилетка с северной стороны наблюдается значительное нависание снега, снег на козырьках над входом в подъезд; с кровли дома № 2А по ул. Фрунзе с северной стороны наблюдаются снежные навесы; с кровли дома № 2 по ул. Куйбышева с северной стороны наблюдаются снежные навесы; с кровли дома № 2А по ул. Куйбышева с южной стороны наблюдается незначительное нависание наледи в виде сосулек; с кровли дома № 1В по ул. Кирова с северной и восточной стороны наблюдается незначительное нависание снега.

Все обнаруженные нарушения отражены в акте проверки от 19.01.2017.

Данные факты указывают на событие административного правонарушения, предусмотренные статьей 7.22 КоАП РФ, и в соответствии со статьей 28.1 КоАП является поводом к возбуждению дела об административном правонарушении. В связи с чем, 06.02.2017 Тавдинским городским прокурором старшим советником юстиции И.В. Вейсом в отношении должностного лица – директора ООО «Управляющая компания» Докучаева В.Е. вынесено постановление возбуждении дела об административном правонарушении.

Материалы дела об административном правонарушении направлены для рассмотрения в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области в соответствии со ст. 23.55 КоАП РФ.

Статья 7.22 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание и ремонт жилых домов, правил содержания и ремонта.

Объективная сторона вменяемого правонарушения, выражается в нарушении правил содержания и ремонта жилищного фонда, которые определены ПИИ.

Состав общего имущества определяется в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правил), утвержденным Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

Согласно п. 10 Правил 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:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и 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.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается: собственниками помещений: путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией – в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса РФ (п. 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

На основании ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса 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.п. 3.1, 4.1 ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия» жилищно-коммунальные услуги: действия или деятельность исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, вывозу бытовых отходов и подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды. Жилищно-коммунальные услуги должны соответствовать требованиям настоящего стандарта, нормативной и технической документации на услуги конкретного вида, а так же условиям договора между исполнителем и потребителем.

На основании ч. ч. 1, 5 ст. 4 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору. Если законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к товару (работе, услуге), продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий этим требованиям.

Требования, порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены ПиН, которые разработаны в соответствии с законодательством РФ и определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда и являются обязательными для исполнения. Данные правила и нормы определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда, в том числе и с целью обеспечения выполнения нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В соответствии с п. 1.8 ПиН – техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя: управление жилищным фондом, т.е. организация эксплуатации, взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками, все виды работы с нанимателями и арендаторами; техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий; санитарное содержание.

Согласно п. 4.6.1.23 ПиН организация по обслуживанию жилищного фонда должна производить по мере необходимости удаление наледей и сосулек, а также снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков.

Субъектом правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов.

Из содержания ст. 7.22 Кодекса следует, что лицами, ответственными за содержание и ремонт жилищного фонда, являются собственники жилищного фонда (либо лица, владеющие жилищным фондом на ином вещном праве (праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления)), либо организации, принявшие на себя функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда (управляющие организации) и их должностные лица.

Установлено, что жилые дома по ул. 8 Марта, д. 8, ул. 4 Пятилетка, д. 39А, ул. 4 Пятилетка, д. 43, ул. Фрунзе, д. 2А, ул. Куйбышева, д. 2, ул. Куйбышева, д. 2А, ул. Кирова, д. 1В в г. Тавда находятся в управлении ООО «Управляющая компания» на основании договоров управления несколькими многоквартирными домами (благоустроенный жилищный фонд, полублагоустроенный жилищный фонд) от 01.09.2014 г., заключенного с Администрацией Тавдинского городского округа, в соответствии с решением конкурсной комиссии от 21.08.2014 г. по результатам проведенного органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

Согласно п. 1.1 договоров управления управляющая организация по заданию собственника обязуется в течение срока установленного настоящим договором за плату осуществлять управление многоквартирными домами, в том числе оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность.

Согласно п. 2.2 Устава ООО «Управляющая компания» целью деятельности общества является удовлетворение общественных потребностей юридических и физических лиц в работах, товарах и услугах и получение прибыли. Согласно п. 2.3 Устава ООО «Управляющая компания» одним из предметов деятельности общества является управление эксплуатацией жилого фонда.

В соответствии с п.п. 8.1 и 8.2 Устава директор является единоличным исполнительным органом Общества, без доверенности действует от имени Общества, представляет его интересы и совершает сделки. Согласно приказа о приеме работника на работу № 01-п от 10.02.2014 директором ООО «Управляющая компания» является Докучаев Виталий Ефимович с 10.02.2014.

Таким образом, в соответствии с уставом директор ООО «Управляющая компания» Докучаев В.Е. является надлежащим субъектом административной ответственности, предусмотренной ст. 7.22 КоАП РФ.

Согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ предусмотрено, что 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.

В соответствии со ст. 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 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 содержа-



мещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Характер выявленных нарушений свидетельствует о том, что нарушения подлежат устранению в ходе технического обслуживания.

Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в силу ст. 154 ЖК РФ входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии со ст. 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.

Таким образом, по причине непринятия должных и своевременных мер, не осуществление надлежащего контроля за своевременным устранением нарушений в технической эксплуатации жилищного фонда, директором ООО «Управляющая компания» Докучаевым В.Е. допущено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов по ул. 8 Марта, д. 8, ул. 4 Пятилетка, д. 39А, ул. 4 Пятилетка, д. 43, ул. Фрунзе, д. 2А, ул. Куйбышева, д. 2, ул. Куйбышева, д. 2А, ул. Кирова, д. 1В в г. Тавда.

Таким образом, совокупность исследованных в ходе рассмотрения дела материалов позволяет сделать вывод о наличии в действиях (бездействии) директора ООО «Управляющая компания» Докучаева В.Е. состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

На основании изложенного, и, руководствуясь статьями 2.4, 7.22, 23.55, 26.2, 26.11, 29.9 КоАП РФ,

### ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать должностное лицо - директора ООО «Управляющая компания» Докучаева В.Е.. виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за нарушение правил содержания и ремонта жилого дома по ул. 8 Марта, д. 8, ул. 4 Пятилетка, д. 39А, ул. 4 Пятилетка, д. 43, ул. Фрунзе, д. 2А, ул. Куйбышева, д. 2, ул. Куйбышева, д. 2А, ул. Кирова, д. 1В в г. Тавда, назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 4000-00 руб. (четыре тысячи рублей 00 копеек).

2. Разъяснить, что в соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 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 Кодекса.

3. Копию постановления направить в Тавдинскую городскую прокуратуру для сведения.

### Реквизиты для оплаты штрафа:

получатель - УФК по Свердловской области (Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области), ИНН 6670169564, КПП 667001001, КБК 04211690040040000140, р/счет 40101810500000010010 в ГРКЦ г. Екатеринбурга, БИК 046577001, ОКТМО 65739000, УИН 0155881200000000000075751.

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения (получения) его копии в порядке, установленном статьями 30.1 – 30.3 КоАП РФ.

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Свердловской области

В.Г. Камышан

Копию постановления получил:

*Докучаев Василий Ерикович*

(Ф.И.О., подпись, дата)



*19.04.2017*

Постановление вступило в законную силу «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Срок предъявления Постановления к исполнению 14 марта 2019 года