



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-740/К
по делу об административном правонарушении

14 сентября 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 рассмотрела дело об административном правонарушении в отношении должностного лица – главного инженера ООО «ЖКО «Полет» **Щевровского В. Ф.** (адрес места жительства: г. Омск, 5

области) № 1-740/К по ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (далее – дело).

Щевровский В.Ф. на рассмотрении дела присутствовал. Заявлений и ходатайств не поступало.

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:

20 августа 2015 года на основании распоряжения Государственной жилищной инспекции Омской области (далее – Госжилинспекция Омской области) от 19 августа 2015 года № Лк0001602 государственным жилищным инспектором Омской области Мельниковым Д.А. (далее – инспектор) проведено внеплановое мероприятие по контролю (далее – мероприятие) в отношении ООО «ЖКО «Полет» (далее – Общество).

В ходе проведения мероприятия было проведено обследование технического состояния многоквартирного дома № 13/3 по ул. 70 лет Октября в г. Омске (далее – многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 05-02-07/55 от 20 августа 2015 года, которым зафиксированы нарушения правил содержания и ремонта жилых домов.

За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов 20 августа 2015 года инспектором в отношении главного инженера ООО «ЖКО «Полет» **В.Ф. Щевровского** составлен протокол об административном правонарушении № 39 по ст. 7.22 КоАП РФ (далее – протокол).

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

- в кладке перегородки тамбуров перехода между этажной площадкой 12-го этажа и площадкой лестничной клетки (запасной выход) подъезда № 1 имеются сквозные трещины с шириной раскрытия до 5 мм, мониторинг динамики раскрытия трещин не организован (маяки отсутствуют) (- в сопряжении стен и перекрытия тамбуров перехода между этажной площадкой 12-го этажа и площадкой лестничной клетки (запасной выход) подъезда № 1 имеются трещины с шириной раскрытия до 5 мм, мониторинг динамики раскрытия трещин не организован (маяки отсутствуют));

- в сопряжении стен и перекрытия тамбуров переход между этажной площадкой 12-го этажа и площадкой лестничной клетки (запасной выход) подъезда № 1 имеются трещины с шириной раскрытия до 5 мм, мониторинг динамики раскрытия трещин не организован (маяки отсутствуют);

- в кладке перегородки тамбуров перехода между этажных площадок 11-го и 10-го этажей и площадками лестничной клетки (запасной выход) подъезда № 1 имеется трещины с шириной раскрытия до 1 мм, мониторинг динамики раскрытия трещин не организован (маяки отсутствуют);

- в сопряжении стен и перекрытия тамбуров перехода между этажных площадок 11-го и 10-го этажей и площадками лестничной клетки (запасной выход) подъезда № 1 имеются трещины с шириной раскрытия до 1 мм, мониторинг динамики раскрытия трещин не организован (маяки отсутствуют).

Тем самым нарушен п. 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.1.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 года.

Согласно копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 13/3 по ул. 70 лет Октября в г. Омске (в форме заочного голосования) от 01 марта 2015 года собственниками помещений принято решение в качестве способа управления выбрать управление управляющей организацией.

Должностным лицом при рассмотрении дела было установлено, что между собственниками указанного многоквартирного дома и Обществом заключен договор управления многоквартирным домом от 01 марта 2015 года, предметом которого является выполнение Обществом полномочий по управлению многоквартирным домом № 13/3 по ул. 70 лет Октября в г. Омске.

В материалах имеется копия квитанции, согласно которой граждане оплачивают услуги по содержанию жилья Обществу.

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение лицами, ответственными за 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 РФ (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 2³ ст. 161 ЖК РФ 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 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.

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.

Правила определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности (п. 1.1 Правил).

Правилами определены требования к состоянию жилищного фонда и регламентирован порядок действий организации (должностных лиц организации), ответственной за содержание жилищного фонда.

Согласно п. 4.2.1.1 Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Согласно п. 4.2.1.3 Правил не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей. Причины и методы ремонта устанавливает специализированная организация. Допустимая ширина раскрытия трещин в панелях 0,3 мм, в стыках - 1 мм.

Согласно п. 4.2.1.14 Правил организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать.

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.

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.

В соответствии с приказом Общества № 239 от 29 декабря 2009 года Щевровский В.Ф. назначен на должность главного инженера Общества.

Согласно должностной инструкции к должностным обязанностям Щевровского В.Ф. относятся: осуществление организационно-распорядительных и административно-хозяйственных функций.

Таким образом, Щевровский В.Ф. является надлежащим субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Субъективная сторона, то есть вина может выражаться 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.

На рассмотрении Щевровский В.Ф. пояснил, что в настоящее время все работы в подъезде № 1 многоквартирного дома выполнены в полном объеме.

На рассмотрение административного дела были предоставлены: копия письма Общества от 22 апреля 2015 года № 72 в адрес застройщика – ООО «СК «Омск-Трэйс» об устранении ряда строительных недоделок и акт выполненных работ от 11 сентября 2015 года, в соответствии с которым ремонтные работы в многоквартирном доме № 13/3 по ул. 70 лет Октября в г. Омске выполнены в полном объеме.

Довод Щевровский В.Ф. об устранении нарушений до рассмотрения дела об административном правонарушении по существу не может быть принят во внимание, поскольку устранение нарушений до вынесения постановления о назначении наказания не освобождает должностное лицо от административной ответственности. При этом добровольное прекращение противоправного поведения может быть учтено в качестве обстоятельства, смягчающего административную ответственность.

Исследовав имеющиеся материалы дела, считаю вину Щевровского В.Ф. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, доказанной материалами дела.

Щевровским В.Ф. 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 Щевровского В.Ф. за содержанием общего имущества многоквартирного дома отсутствует. Таким образом, указанные факты послужили причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения.

Административное правонарушение совершено Щевровским В.Ф. 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 Щевровского В.Ф. 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 Щевровского В.Ф., а именно добровольное прекращение противоправного поведения лицом.

Должностным лицом, рассматривающим дело, в ходе его рассмотрения были установлены обстоятельства, отягчающие административную ответственность Щевровского В.Ф., а именно повторное совершение однородного административного правонарушения.

М.В. Герлейн на основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.2., 2.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, 4.6, 7.22, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛА:

В Ф. признать должностное лицо – главного инженера ООО «ЖКО «Полет» Щевровского

административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере **четыре тысячи (4000) рублей.**

Получатель: УФК Омской области (Госжилинспекция Омской области), ИНН 5503242245, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, расчетный счет 40101810100000010000, банк получателя Отделение Омск г. Омск, БИК 045209001, КБК 81311690040040000140, УИН:, альтернативный идентификатор плательщика.

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 ст. 31.5 КоАП РФ.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со дня срока, установленного для добровольного исполнения обязанности по уплате штрафа, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

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 Кировский районный суд г. Омска.

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