



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-602/М

по делу об административном правонарушении

«19» августа 2013 года

г. Омск

Начальник Государственной жилищной инспекции Омской области Плисов С.В. от имени Государственной жилищной инспекции Омской области (далее – Госжилинспекция Омской области) рассмотрел дело об административном правонарушении в отношении должностного лица – главного инженера ООО «УК Жилищник 8» **Зориной Натальи Евгеньевны** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Батумская, д.1/4, кв.80; паспорт 5210 № 936040, выдан Отделом № 1 УФМС России по Омской области в ЦАО г. Омска 21.10.2010; дата рождения – 04.10.1965, место рождения: г. Омск) **№ 1-602/М** по ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (далее – дело).

На рассмотрении дела Зорина Н.Е. не присутствовала. О времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом. Ходатайств об отложении рассмотрения дела не поступало.

В ходе рассмотрения дела начальник Госжилинспекции Омской области Плисов С.В.

УСТАНОВИЛ:

7 августа 2013 г. на основании распоряжения Государственной жилищной инспекции Омской области от 6 августа 2013 года № 3830 государственным жилищным инспектором Омской области Новоховым А.В. (далее – инспектор), проведено внеплановое мероприятие по контролю (далее – мероприятие) в отношении ООО «УК Жилищник 8» (далее – Общество).

В ходе проведения мероприятия по контролю было проведено обследование технического состояния многоквартирного дома № 50 по ул. Маяковского в г. Омске (далее – многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 03-03-06/337 от 7 августа 2013 года, которым зафиксировано нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов 9 августа 2013 г. инспектором в отношении должностного лица - главного инженера ООО «УК Жилищник 8» Зориной Натальи Евгеньевны составлен протокол об административном правонарушении **№ 80** по ст. 7.22 КоАП РФ (далее – протокол).

Событие административного правонарушения, зафиксированное в протоколе выразилось в следующем:

- не обеспечено исправное состояние кровли, что выразилось в следах протекания кровли на лестничных клетках этажей №6-9 подъезда №1 в виде разрушения штукатурно - побелочных и окрасочных слоев стен и перекрытий в коридорах и санузлах квартир №34 и №35.

Тем самым нарушены требования п.п.4.6.1.1, 3.2.8, 4.7.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 (далее – Правила).

Согласно материалам дела собственниками помещений многоквартирного дома №50 по ул. Маяковского в г.Омске на внеочередном общем собрании 09.01.2013 года выбран непосредственный способ управления многоквартирным домом, заключении договора с ООО «УК Жилищник 8» на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Между собственниками помещений многоквартирного дома № 50 по ул. Маяковского в г.Омске и ООО «УК Жилищник 8» 09.01.2013г. заключен договор №40 на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, согласно которому Общество оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Согласно приказу Общества № 7к от 10.02.2012 Зорина Н.Е. переведена с должности инженера Общества на должность главного инженера Общества.

Согласно должностной инструкции главного инженера (далее – инструкция) Зорина Н.Е. обеспечивает правильную техническую эксплуатацию жилищного и нежилого фонда, а также бесперебойную работу всех санитарно-технических устройств, руководит техническим, производственным и эксплуатационным персоналом, организовывает и руководит техническими осмотрами жилых и нежилых зданий, изучать результаты этих осмотров и принимать по ним решения в целях улучшения состояния жилищного фонда и т.д.

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 Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управлен многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п. 1.2 ст. 164 ЖК РФ при непосредственном управлении жилым домом собственниками по договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и (или) выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном доме.

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.

Технические правила и нормы жилых помещений, правила по их эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции, содержанию жилых помещений и обеспечению их сохранности установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила) и Правилами содержания.

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

Согласно п.3.2.8 Правил, окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами;

поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность;

не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки;

не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.

Согласно п.4.7.5 Правил, поврежденную и отслоившуюся по периметру дверных проемов штукатурку следует восстанавливать, а на полу устанавливать дверной останок с необходимым зазором между дверью и стеной.

Объективной стороной данного административного правонарушения является совершенное субъектом противоправное деяние (действие или бездействие).

В ходе рассмотрения дела должностным лицом было установлено, что содержание общего имущества многоквартирного дома не соответствует Правилам, что существенным образом ущемляет права и законные интересы проживающих в многоквартирном доме граждан.

Материалами дела подтверждается, что ненадлежащее исполнение Зориной Н.Е. своих должностных обязанностей привело к нарушению Правил.

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.

Согласно статье 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. Под должностным лицом следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций, а также лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как должностные лица, если законом не установлено иное.

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.

Анализ полномочий Зориной Н.Е., показывает, что она обладает как организационно - распорядительными, так и административно-хозяйственными функциями. Таким образом, Зорина Н.Е. 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.

Исследовав имеющиеся материалы дела, считаю вину Зориной Н.Е. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, доказанной материалами дела в силу следующего.

Зориной Н.Е. нарушены правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, т.к. из характера выявленных нарушений следует, что осмотры общего имущества собственников помещений многоквартирного дома не проводятся, надлежащий контроль со стороны Зориной Н.Е. за содержанием общего имущества многоквартирного дома отсутствует.

Административное правонарушение совершено Зориной Н.Е. по неосторожности.

Таким образом, указанные факты послужили причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения.

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 Зориной Н.Е. 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 не были установлены обстоятельства смягчающие и отягчающие административную ответственность Зориной Н.Е.

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

ПОСТАНОВИЛ:

признать должностное лицо – главного инженера ООО «УК Жилищник 8» **Зорину Наталью Евгеньевну** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Батумская, д.1/4, кв.80; паспорт 5210 № 936040, выдан 21.10.2010 Отделом № 1 УФМС России по Омской области в ЦАО г.Омска; дата рождения: 04.10.1965, место рождения: г. Омск) виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить ей административное наказание в виде административного штрафа в размере **четырёх тысяч рублей**.

Получатель: УФК Омской области (Госжилинспекция Омской области), ИНН 5503242245, КПП 550301001, ОКАТО 52401000000, расчетный счет 40101810100000010000, банк получатель: ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск, БИК 045209001, КБК 81311690040040000140.

Разъясняю, что 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 статьей 31.5 КоАП РФ.

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 суд.

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

Начальник Госжилинспекции
Омской области



С.В. Плисов



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-601/М
по делу об административном правонарушении

«19» августа 2013 года

г. Омск

Начальник Государственной жилищной инспекции Омской области Плисов С.В. от имени Государственной жилищной инспекции Омской области (далее – Госжилинспекция Омской области) рассмотрел дело об административном правонарушении в отношении должностного лица – главного инженера ООО «УК Жилищник 8» **Зориной Натальи Евгеньевны** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Батумская, д.1/4, кв.80; паспорт 5210 № 936040, выдан Отделом № 1 УФМС России по Омской области в ЦАО г. Омска 21.10.2010; дата рождения – 04.10.1965, место рождения: г. Омск) № 1-601/М по ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (далее – дело).

На рассмотрении дела Зорина Н.Е. не присутствовала. О времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом. Ходатайств об отложении рассмотрения дела не поступало.

В ходе рассмотрения дела начальник Госжилинспекции Омской области Плисов С.В.

УСТАНОВИЛ:

8 августа 2013 г. на основании распоряжения Государственной жилищной инспекции Омской области от 7 августа 2013 года № 3840 государственным жилищным инспектором Омской области Новоховым А.В. (далее – инспектор), проведено внеплановое мероприятие по контролю (далее – мероприятие) в отношении ООО «УК Жилищник 8» (далее – Общество).

В ходе проведения мероприятия по контролю было проведено обследование технического состояния многоквартирного дома № 12 по ул. Иртышская Набережная в г. Омске (далее – многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 03-03-06/339 от 8 августа 2013 года, которым зафиксировано нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов 9 августа 2013 г. инспектором в отношении должностного лица - главного инженера ООО «УК Жилищник 8» Зориной Натальи Евгеньевны составлен протокол об административном правонарушении № 81 по ст. 7.22 КоАП РФ (далее – протокол).

Событие административного правонарушения, зафиксированное в протоколе выразилось в следующем:

- в районе подъезда №3 имеется повреждение цоколя здания в виде сквозного отверстия, имеется разрушение кладки стены входа в мусоросборную камеру;
- технический подвал подтоплен в связи с утечкой через фланцевые соединения на тепловом узле.

Тем самым нарушены требования п.п.4.1.1, 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 (далее – Правила).

Между собственниками помещений многоквартирного дома №12 по ул. Иртышская Набережная в г.Омске и ООО «УК Жилищник 8» заключен договор на управление многоквартирным домом, согласно которому Общество принимает на себя обязательства по выполнению работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества и придомовой территории жилого дома.

Согласно приказу Общества № 7к от 10.02.2012 Зорина Н.Е. переведена с должности инженера Общества на должность главного инженера Общества.

Согласно должностной инструкции главного инженера (далее – инструкция) Зорина Н.Е. обеспечивает правильную техническую эксплуатацию жилищного и нежилого фонда, а также

бесперебойную работу всех санитарно-технических устройств, руководить техническим, производственным и эксплуатационным персоналом, организовывать и руководить техническими осмотрами жилых и нежилых зданий, изучать результаты этих осмотров и принимать по ним решения в целях улучшения состояния жилищного фонда и т.д.

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 Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ст. 162 ЖК РФ, по договору управления управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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.

Технические правила и нормы жилых помещений, правила по их эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции, содержанию жилых помещений и обеспечению их сохранности установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила) и Правилами содержания.

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.4.1.1 Правил, Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий;
- исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий;
- устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;
- предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий;
- работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.

Согласно п.4.1.15 Правил, 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.

Объективной стороной данного административного правонарушения является совершенное субъектом противоправное деяние (действие или бездействие).

В ходе рассмотрения дела должностным лицом было установлено, что содержание общего имущества многоквартирного дома не соответствует Правилам, что существенным образом ущемляет права и законные интересы проживающих в многоквартирном доме граждан.

Материалами дела подтверждается, что ненадлежащее исполнение Зориной Н.Е. своих должностных обязанностей привело к нарушению Правил.

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.

Согласно статье 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. Под должностным лицом следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций, а также лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как должностные лица, если законом не установлено иное.

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.

Анализ полномочий Зориной Н.Е., показывает, что она обладает как организационно - распорядительными, так и административно-хозяйственными функциями. Таким образом, Зорина Н.Е. 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.

Исследовав имеющиеся материалы дела, считаю вину Зориной Н.Е. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, доказанной материалами дела в силу следующего.

Зориной Н.Е. нарушены правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, т.к. из характера выявленных нарушений следует, что осмотры общего имущества собственников помещений многоквартирного дома не проводятся, надлежащий контроль со стороны Зориной Н.Е. за содержанием общего имущества многоквартирного дома отсутствует.

Административное правонарушение совершено Зориной Н.Е. по неосторожности.

Таким образом, указанные факты послужили причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения.

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 Зориной Н.Е. 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 не были установлены обстоятельства смягчающие и отягчающие административную ответственность Зориной Н.Е.

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

ПОСТАНОВИЛ:

признать должностное лицо – главного инженера ООО «УК Жилищник 8» **Зорину Наталью Евгеньевну** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Батумская, д.1/4, кв.80; паспорт 5210 № 936040, выдан 21.10.2010 Отделом № 1 УФМС России по Омской области в ЦАО г.Омска; дата рождения: 04.10.1965, место рождения: г. Омск) виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить ей административное наказание в виде административного штрафа в размере **четырёх тысяч рублей**.

Получатель: УФК Омской области (Госжилинспекция Омской области), ИНН 5503242245, КПП 550301001, ОКАТО 52401000000, расчетный счет 40101810100000010000, банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск, БИК 045209001, КБК 81311690040040000140.

Разъясняю, что 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 статьей 31.5 КоАП РФ.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в месте рассмотрения дела лицами, указанными в статьях 25.1-25.5 КоАП РФ вышестоящему должностному лицу либо в суд.

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

Начальник Госжилинспекции
Омской области



С.В. Плисов

Зеленко
[Signature]



**Государственная жилищная инспекция
Омской области
(Госжилинспекция)**

Булатова ул., д. 68, г. Омск, 644007.
Тел./факс (3812) 693-728

Витулеву Александру Давыдовичу

644070 г. Омск,
ул. 10 Лет Октября, д. 109, кв. 30

«*06*» *марта* 2014 г. № *01*

на № _____ от _____

Направляю Вам копию постановления по делу об административном правонарушении от 05.03.2014г. №1-87/Ф.

Разъясняю, что 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 статьей 31.5 КоАП РФ.

Согласно ч. 5 ст. 32.2 КоАП РФ Вы вправе предоставить должностному лицу, вынесшему постановление или в приемную Госжилинспекции (г. Омск, ул. Булатова, д. 68, каб. 13) документ, свидетельствующий об уплате административного штрафа (квитанция).

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.

Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ.

Получатель: УФК Омской области (Госжилинспекция Омской области), ИНН 5503242245, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, расчетный счет 40101810100000010000, банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск, БИК 045209001, КБК 81311690040040000140.

Приложение:

Копия постановления от 05.03.2014г. №1-87/Ф.

Представитель по доверенности

[Signature]

В.П. Филоненко

Вход. № *216*
18. 03 20 *14*.
подпись *[Signature]*



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1- 87/Ф
по делу об административном правонарушении

«05» марта 2014 года

г. Омск

Резолютивная часть постановления объявлена 03 марта 2014 г.
Полный текст постановления изготовлен 05 марта 2014 г.

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области Горбунова Ольга Алексеевна от имени Государственной жилищной инспекции Омской области рассмотрел дело об административном правонарушении в отношении должностного лица – генерального директора ООО «УК Жилищник 8» Витулёва Александра Давыдовича (адрес места жительства: г. Омск, ул. 10 Лет Октября, 109, кв. 30; паспорт 52 08 № 659490, выдан Отделом №1 УФМС России по Омской области в ЦАО г. Омска, дата выдачи – 06.08.2008г.; дата рождения – 25.06.1963г., место рождения: Ново-Юрьёво Горьковского района Омской области) № 1-87/Ф по ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (далее – дело).

На рассмотрении дела Витулёв А.Д. присутствовал

На рассмотрении дела от прокуратуры Центрального административного округа г. Омска, присутствовала старший помощник прокурора Центрального административного округа г. Омска Тулева Д.Д.

В ходе рассмотрения дела заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области О.А. Горбунова

УСТАНОВИЛА:

Прокуратурой ЦАО г. Омска 29 января 2014 года проведена проверка деятельности ООО «УК Жилищник 8» (далее - Общество) на предмет соблюдения требований жилищного законодательства при управлении многоквартирными жилыми домами, расположенном по адресам: г. Омск, ул. Б.Победы, д. 3, ул. Иртышская Набережная, д. 17, 24 (далее – многоквартирные дома).

В ходе проведения проверки было установлено следующее:

По периметру зданий на шиферной кровли имеются снежные образования в виде наледи и сосулек, а также не проводится надлежащим образом уборка придомовой территории (тротуаров, дорог) многоквартирных домов от снега и наледи.

Тем самым нарушены пункты п.п. 4.6.1.23, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.8, 3.6.9 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утв. Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.

За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов 14 февраля 2014 года прокурором ЦАО г. Омска советником юстиции Поповым М.И. в отношении генерального директора ООО «УК Жилищник 8» Витулёва Александра Давыдовича вынесено постановление о возбуждении производства по делу об административном правонарушении по ст. 7.22 КоАП РФ (далее – постановление).

Должностным лицом при рассмотрении дела было установлено, что между собственниками многоквартирных домов по адресам: г. Омск, ул. Б.Победы, д. 3, ул. Иртышская Набережная, д. 17, 24 и Обществом заключен договор на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, в соответствии с которыми Общество обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

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

Согласно п. 4.6.1.23 Правил очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью.

Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости.

Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением:

желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком;

снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков.

Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).

Очистку снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком необходимо производить только в случае протечек на отдельных участках.

Согласно п. 3.6.1 Правил уборка площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий должна производиться организациями по обслуживанию жилищного фонда; тротуары допускается убирать специализированными службами.

Согласно п. 3.6.2 Правил места, недопустимые для уборочных машин, должны убираться вручную до начала работы машин, с труднодоступных мест допускается подавать снег на полосу, убираемую машинами.

Согласно п. 3.6.8 Правил уборка придомовых территорий должна проводиться в следующей последовательности: вначале убирать, а в случае гололеда и скользкости посыпать песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем дворовые территории.

Согласно п. 3.6.9 Правил уборку, кроме снегоочистки, которая производится во время снегопадов, следует проводить в режиме, в утренние или вечерние часы.

На тротуарах I класса допускается механизированная уборка на повышенных скоростях (7-8 км/ч) при условии безопасности движения пешеходов.

Механизированную уборку придомовых территорий допускается проводить в дневное время при скоростях машин до 4 км/ч.

Объем уборочных работ в летнее и зимнее время следует определять по площадям в зависимости от материала покрытия придомовой территории, приведенным в техническом паспорте на жилой дом (дома) и земельный участок.

Легкая уборка.

Объективной стороной данного административного правонарушения является совершенное субъектом противоправное деяние (действие или бездействие).

В ходе рассмотрения дела было установлено, что содержание общего имущества многоквартирного дома не соответствует Правилам, что существенным образом ущемляет права и законные интересы проживающих в многоквартирном доме граждан.

Материалами дела подтверждается, что ненадлежащее исполнение Витулевым А.Д. своих служебных обязанностей привело к нарушению Правил.

В соответствии со ст. 42 Правил содержания управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

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 от 10.06.2013 года №114-п Витулев А.Д. назначен на должность генерального директором ООО « УК Жилищник 8».

В соответствии с п. 4 ст. 32 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» указано, что руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества.

Единоличный исполнительный орган общества без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки (п. 3 ст. 40 вышеуказанного Закона об обществах с ограниченной ответственностью).

Анализ полномочий Витулева А.Д. показывает, что он обладает как организационно - распорядительными, так и административно-хозяйственными функциями.

Таким образом, Витулев А.Д. 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.

Исследовав имеющиеся материалы дела, считаю вину Витулева А.Д. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, доказанной материалами дела.

Витулевым А.Д. 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 Витулева А.Д. за содержанием общего имущества многоквартирного дома отсутствует. Таким образом, указанные факты послужили причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения.

Административное правонарушение совершено Витулевым А.Д. по неосторожности.

В ходе рассмотрения дела Витулев А.Д. факт правонарушения, имеющего место на момент проведения проверки, не отрицал.

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 Витулева А.Д. 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 обстоятельств, смягчающих и отягчающих ответственность Витулева А.Д., установлено не было.

Горбунова О.А. на основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.2., 2.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, 7.22, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛА:

признать должностное лицо – **генерального директора ООО « УК Жилищник 8» Витулева Александра Давыдовича** (адрес места жительства: г. Омск, ул. 10 Лет Октября, 109, кв. 30; паспорт 52 08 № 659490, выдан Отделом №1 УФМС России по Омской области в ЦАО г. Омска, дата выдачи – 06.08.2008г.; дата рождения – 25.06.1963., место рождения: Ново-Юрьеве Горьковского района Омской области) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере **четырёх тысяч рублей**.

Получатель: УФК Омской области (Госжилинспекция Омской области), ИНН 5503242245, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, расчетный счет 40101810100000010000, банк

получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск, БИК 045209001, КБК 81311690040040000140.

Разъясняю, что 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 статьей 31.5 КоАП РФ.

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 суд.

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

Заместитель начальника
Госжилинспекции Омской области



О.А. Горбунова

АДМИНИСТРАТИВНАЯ КОМИССИЯ
ЦЕНТРАЛЬНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА ОМСКА

Адрес секретаря: 644043, г. Омск, ул. Гагарина, 32 к. 1, каб. 438 тел. 78-79-46

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении
№ 01-02-000264-14

644099, г. Омск, ул. Герцена, 25, каб. 220

22 апреля 2014 года

Административная комиссия Центрального административного округа города Омска в составе:
Председатель(ствующий): Ковыршин Сергей Сергеевич
Секретарь: Карташова Ирина Анатольевна
Члены комиссии: Ашитка Галина Александровна, Баранов Александр Николаевич, Рожкова Ксения Юрьевна

Рассмотрела материалы дела об административном правонарушении № 01-02-000264-14 в отношении юридического лица ООО "УК Жилищник-8", адрес регистрации: 644123 г. Омск Крупской д. 27 к. 2 кв. 36, ИНН 5507205195, регистрация юридического лица 09.06.2008 года, по ст. 32 Кодекса Омской области об административных правонарушениях.

УСТАНОВИЛА:

что согласно протоколу об административном правонарушении № 240 (34-А3) от 07.03.2014 года составленному главным специалистом отдела контроля администрации Центрального административного округа города Омска - Золотаревым А.В. 05 марта 2014 года в 15 часов 48 минут юридическое лицо ООО "УК Жилищник-8" нарушил(а)(о) ст. 2, ст. 4, ст. 53 Решения Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 45 "О правилах благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска" (далее - Правила благоустройства), а именно: дворовая территория (подходы к подъездам) многоквартирного дома № 1 по ул. Бульвар Победы, не очищена от снега, уплотненного снега до усовершенствованного покрытия (асфальта).

В соответствии со ст. 2 Правил благоустройства юридические и физические лица обязаны соблюдать чистоту и порядок на всей территории города Омска, в том числе на прилегающих и закрепленных территориях, в соответствии с настоящим Решением, а также обеспечивают содержание и уборку прилегающей и (или) закрепленной территории самостоятельно либо путем заключения договоров со специализированными организациями.

Согласно ст. 4 Правил благоустройства, уборка городских территорий проводится до 8 часов с поддержанием чистоты и порядка в течение рабочего дня.

В соответствии со ст. 53 Правил благоустройства, дворовые территории многоквартирных домов, тротуары, пешеходные дорожки и внутриквартальные проезды очищаются от свежесвыпавшего снега, уплотненного снега, снежно-ледяных образований, в том числе наледи, до усовершенствованного покрытия.

На заседании административной комиссии представители ООО "УК Жилищник-8" Миллер А.В. и Мишакина Т.С. пояснили, что дворник территорию убирает, но не успевает.

Административная комиссия в результате всестороннего, полного и объективного исследования имеющихся материалов и всех обстоятельств дела считает, что вина юридического лица ООО "УК Жилищник-8" доказана, имеются достаточные основания для привлечения юридического лица ООО "УК Жилищник-8" к административной ответственности, так как в его(ее) действиях усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 32 Кодекса Омской области об административных правонарушениях, а именно: нарушение установленных органами местного самоуправления Омской области правил, норм, требований по обеспечению чистоты и порядка на территориях общего пользования муниципальных образований Омской области, а также правил содержания объектов, расположенных на указанных территориях.

Так, вина юридического лица ООО "Жилищник-8" установлена совокупностью и следованных доказательств: протоколом об административном правонарушении № 240 (34-А3) от 07.03.2014 года (л.д. 2), фотографиями (л.д. 5), сведениями о ООО "Жилищник-8" (л.д. 7-10).

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, его имущественное (и финансовое) положение.

Обстоятельство, смягчающее административную ответственность: не установлено.

Обстоятельство, отягчающее административную ответственность: не установлено.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 2.1, 3.5, 4.1, 22.1, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

ПОСТАНОВИЛА:

признать юридическое лицо ООО "УК Жилищник-8" виновным(ой) в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 32 Кодекса Омской области об административных правонарушениях и назначить ему(ей) наказание в виде штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей.

В соответствии с ч. 4 ст. 4.1 КоАП РФ назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено.

Сумма административного штрафа в размере 100% вносится или перечисляется на счет бюджета Омской области в любом банке города Омска:

Получатель: УФК по Омской области (управление делами Администрации города Омска)
л/с 04523005440

Вход. № 385
"15" 05 2014
подпись

ИНН 5503028481
КПП 550301001
ОКТМО 52701000

Расчетный счет: 40101810100000010000

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Омской области; БИК: 045209001;

Код бюджетной классификации: 90611690040040000140

Примечание: В платежном документе является обязательным указание кода бюджетного классификатора (КБК) и ОКАТО.

Административный штраф должен быть оплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу (часть 1 статья 32.2 КоАП РФ).

Квитанция или платежное поручение, с указанием номера и даты постановления может быть предоставлена секретарю административной комиссии (644043, г. Омск. ул. Гагарина, 32 к. 1, каб. 438 в течение 60 дней со дня вступления постановления в законную силу).

При отсутствии у секретаря Административной комиссии платежного документа, свидетельствующего об уплате штрафа, соответствующие материалы будут направлены судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Кроме того, в отношении лица, своевременно не уплатившего административный штраф, может быть составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ (Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, - влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.) (часть 5 статьи 32.2 КоАП РФ).

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в Арбитражный суд Омской области 644024 г.Омск ул. Учебная д.51, в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (статьи 30.1, 30.2, 30.3 КоАП РФ).

Постановление вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования (статья 31.1 КоАП РФ).

Председатель(ствующий)



Ковыршин С.С.

Постановление вступило в законную силу " ____ " _____ 2014 г.

Срок предъявления к исполнению: в течение двух лет со дня вступления постановления в законную силу.

Итого: 10.00 руб.
Всего: 10.00 руб.

АДМИНИСТРАТИВНАЯ КОМИССИЯ
ЦЕНТРАЛЬНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА ОМСКА

Адрес секретаря: 644043, г. Омск, ул. Гагарина, 32 к. 1, каб. 438 тел. 78-79-46

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении
№ 01-02-000263-14

644099, г. Омск, ул. Герцена, 25, каб. 220

22 апреля 2014 года

Административная комиссия Центрального административного округа города Омска в составе:
Председатель(ствующий): Ковыршин Сергей Сергеевич
Секретарь: Карташова Ирина Анатольевна
Члены комиссии: Ашитка Галина Александровна, Баранов Александр Николаевич, Рожкова Ксения Юрьевна

Рассмотрела материалы дела об административном правонарушении № 01-02-000263-14 в отношении юридического лица ООО "УК Жилищник-8", адрес регистрации: 644123 г. Омск Крупской д. 27 к. 2 кв. 36. ИНН 5507205195, регистрация юридического лица 09.06.2008 года, по ст. 32 Кодекса Омской области об административных правонарушениях.

УСТАНОВИЛА:

что согласно протоколу об административном правонарушении № 241 (35-А3) от 07.03.2014 года составленному главным специалистом отдела контроля администрации Центрального административного округа города Омска - Золотаревым А.В. 05 марта 2014 года в 15 часов 50 минут юридическое лицо ООО "УК Жилищник-8" нарушил(а)(о) ст. 2, ст. 4, ст. 53 Решения Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 45 "О правилах благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска" (далее - Правила благоустройства), а именно: дворовая территория (подходы к подъездам) многоквартирного дома № 29 по ул. Иртышская Набережная, не очищена от снега, уплотненного снега до усовершенствованного покрытия (асфальта).

В соответствии со ст. 2 Правил благоустройства юридические и физические лица обязаны соблюдать чистоту и порядок на всей территории города Омска, в том числе на прилегающих и закрепленных территориях, в соответствии с настоящим Решением, а также обеспечивают содержание и уборку прилегающей и (или) закрепленной территории самостоятельно либо путем заключения договоров со специализированными организациями.

Согласно ст. 4 Правил благоустройства, уборка городских территорий проводится до 8 часов с поддержанием чистоты и порядка в течение рабочего дня.

В соответствии со ст. 53 Правил благоустройства, дворовые территории многоквартирных домов, тротуары, пешеходные дорожки и внутриквартальные проезды очищаются от свежесыпавшего снега, уплотненного снега, снежно-ледяных образований, в том числе наледи, до усовершенствованного покрытия.

На заседании административной комиссии представители ООО "УК Жилищник-8" Миллер А.В. и Мишакина Т.С. пояснили, что дворник территорию убирает, но не успевает.

Административная комиссия в результате всестороннего, полного и объективного исследования имеющихся материалов и всех обстоятельств дела считает, что вина юридического лица ООО "УК Жилищник-8" доказана, имеются достаточные основания для привлечения юридического лица ООО "УК Жилищник-8" к административной ответственности, так как в его(ее) действиях усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 32 Кодекса Омской области об административных правонарушениях, а именно: нарушение установленных органами местного самоуправления Омской области правил, норм, требований по обеспечению чистоты и порядка на территориях общего пользования муниципальных образований Омской области, а также правил содержания объектов, расположенных на указанных территориях.

Так, вина юридического лица ООО "Жилищник-8" установлена совокупностью исследованных доказательств: протоколом об административном правонарушении № 241 (35-А3) от 07.03.2014 года (л.д. 2), фотографиями (л.д. 5), сведениями о ООО "Жилищник-8" (л.д. 7-10).

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, его имущественное (и финансовое) положение.

Обстоятельство, смягчающее административную ответственность: не установлено.

Обстоятельство, отягчающее административную ответственность: не установлено.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 2.1, 3.5, 4.1, 22.1, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

ПОСТАНОВИЛА:

признать юридическое лицо ООО "УК Жилищник-8" виновным(ой) в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 32 Кодекса Омской области об административных правонарушениях и назначить ему(ей) наказание в виде штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей.

В соответствии с ч. 4 ст. 4.1 КоАП РФ назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено.

Сумма административного штрафа в размере 100% вносится или перечисляется на счет бюджета Омской области в любом банке города Омска:

Получатель: УФК по Омской области (управление делами Администрации города Омска)
л/с 04523005440

Вход. № 386
15.05.2014 г.
подпись - ml

ИНН 5503028481

КПП 550301001

ОКТМО 52701000

Расчетный счет: 40101810100000010000

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Омской области; БИК: 045209001;

Код бюджетной классификации: 90611690040040000140

Примечание: В платежном документе является обязательным указание кода бюджетного классификатора (КБК) и ОКАТО.

Административный штраф должен быть оплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу (часть 1 статья 32.2 КоАП РФ).

Квитанция или платежное поручение, с указанием номера и даты постановления может быть предоставлена секретарю административной комиссии (644043, г. Омск, ул. Гагарина, 32 к. 1, каб. 438 в течение 60 дней со дня вступления постановления в законную силу).

При отсутствии у секретаря Административной комиссии платежного документа, свидетельствующего об уплате штрафа, соответствующие материалы будут направлены судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Кроме того, в отношении лица, своевременно не уплатившего административный штраф, может быть составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ (Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, - влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.) (часть 5 статьи 32.2 КоАП РФ).

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в Арбитражный суд Омской области 644024 г.Омск ул. Учебная д.51, в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (статьи 30.1, 30.2, 30.3 КоАП РФ).

Постановление вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования (статья 31.1 КоАП РФ).

Председатель(ствующий)



Ковыршин С.С.

Постановление вступило в законную силу " ____ " _____ 2014 г.

Срок предъявления к исполнению: в течение двух лет со дня вступления постановления в законную силу.



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-114/Ф
по делу об административном правонарушении

«02» марта 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 «УК Жилищник 8» Зориной Натальи Евгеньевны** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Батумская, д. 1, корп. 4, кв. 80; паспорт 5210 № 936040, выдан Отделом №1 УФМС России по Омской области в ЦАО г.Омска, дата выдачи – 21.10.2010 г.; дата рождения – 04.10.1965 г., место рождения: г. Омск) № 1-114/Ф по ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (далее – дело).

Зорина Н.Е. на рассмотрении дела не присутствовала. О времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом. Ходатайств и заявлений 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:

06 февраля 2015 года на основании распоряжения Государственной жилищной инспекции Омской области (далее – Госжилинспекция Омской области) от 04 февраля 2015 года №711 государственным жилищным инспектором Омской области Ламановым И.С. (далее – инспектор) проведено плановое мероприятие по контролю (далее – мероприятие) в отношении ООО «УК Жилищник 8» (далее – Общество).

В ходе проведения мероприятия было проведено обследование технического состояния многоквартирного дома № 22 по пр. К. Маркса в г.Омске (далее – многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 03-03-17/38 от 06 февраля 2015 года, которым зафиксированы нарушения правил содержания и ремонта жилых домов.

За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов 09 февраля 2015 года инспектором в отношении главного инженера ООО «УК Жилищник 8» Зориной Н.Е. составлен протокол об административном правонарушении №14 по ст. 7.22 КоАП РФ (далее – протокол).

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

- подвальное помещение в районе 6-го подъезда захламлено;
- инженерные системы не герметичны в связи с чем, обнаружено образование сырости и замачивания грунтов оснований и конструкций подвалов;
- в подвальном помещении обнаружена мастерская слесарей, разрешительные документы отсутствуют;
- перед подъездами указанного многоквартирного дома не обеспечена очистка снега под скребок;
- в 1-ом и 2-ом подъездах выявлены разрушения штукатурно-отделочного слоя;
- выявлены трещины на дворовом фасаде с повреждением кирпичной стены, штукатурно-отделочный слой цоколя имеет частичное разрушение по всему периметру указанного дома.

Тем самым нарушены пункты 4.2.1.3, 4.2.1.14, 4.2.3.1, 3.4.1, 3.4.2, 4.1.15, 3.4.3, 4.1.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утв. Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.

Должностным лицом при рассмотрении дела было установлено, что между собственниками многоквартирного дома и Обществом заключен договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома от 06 февраля 2012 г., в соответствии с которым Общество обязуется предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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 – Кодекс) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 2.1. ст. 161 ЖК РФ при осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающие холодное и горячее водоснабжение и осуществляющие водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами 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.

Технические правила и нормы жилых помещений, правила по их эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции, содержанию жилых помещений и обеспечению их сохранности установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила) и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

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.4.2.1.3 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.

Согласно п. 4.2.3.1 Правил местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

Согласно п. 3.4.1 Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций;

чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

Согласно п. 3.4.2. Правил подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям.

Согласно п. 3.4.3. Правил подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена.

Продухи в цоколях зданий должны быть открыты. Проветривание подполья следует проводить в сухие и не морозные дни.

Согласно п. 4.1.15 Правил 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 10м) 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.

Согласно п. 4.1.1 Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий;

исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий;

устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуска их дальнейшего развития;

предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий;

работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.

Согласно п. 3.2.8 Правил окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами;

поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную гляцевую или матовую поверхность;

не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки;

не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.

Согласно п. 3.2.9 Правил периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

Объективной стороной данного административного правонарушения является совершенное субъектом противоправное деяние (действие или бездействие).

В ходе рассмотрения дела было установлено, что содержание общего имущества многоквартирного дома не соответствует Правилам, что существенным образом ущемляет права и законные интересы проживающих в многоквартирном доме граждан.

Материалами дела подтверждается, что ненадлежащее исполнение Зориной Н.Е. своих служебных обязанностей привело к нарушению Правил.

В соответствии со ст. 42 Правил содержания управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

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 от 10.02.2012 года № 7к Зорина Н.Е. принята на должность главного инженера Общества.

Согласно должностной инструкции главного инженера Общества к должностным обязанностям Зориной Н.Е. относятся: обеспечение правильной технической эксплуатации жилого фонда, а также бесперебойную работу инженерного оборудования в домах; руководство техническим персоналом и рабочими текущего ремонта, организация и проведение тех.осмотров зданий, изучение результатов осмотров, принятие по ним решений; осуществление контроля над составлением описи работ по текущему и капитальному ремонту и т.д.

Таким образом, Зорина Н.Е. 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.

Исследовав имеющиеся материалы дела, считаю вину Зориной Н.Е. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, доказанной материалами дела.

Зориной Н.Е. 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 Зориной Н.Е. за содержанием общего имущества многоквартирного дома отсутствует. Таким образом, указанные факты послужили причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения.

Административное правонарушение совершено Зориной Н.Е. 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 Зориной Н.Е. 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, отягчающие административную ответственность Зориной Н.Е., а именно повторное совершение однородного административного правонарушения, за совершение которого Зорина Н.Е. подвергалась административному наказанию, и срок, предусмотренный ст. 4.6 КоАП РФ, не истек.

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

ПОСТАНОВИЛА:

признать должностное лицо - **главного инженера ООО «УК Жилищник 8» Зорину Наталью Евгеньевну** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Батумская, д. 1, корп. 4, кв. 80; паспорт 5210 № 936040, выдан Отделом №1 УФМС России по Омской области в ЦАО г.Омска, дата выдачи – 21.10.2010 г.; дата рождения – 04.10.1965 г., место рождения: г. Омск) виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить ей административное наказание в виде административного штрафа в размере **четырёх тысяч ста (4100) 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: Ъ353сб62015030211147, альтернативный идентификатор плательщика: 0100000000005210936040643.

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 статьей 31.5 КоАП РФ.

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 или в районный суд.

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



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-188/Ф
по делу об административном правонарушении

«30» марта 2015 года

г. Омск

Зорина Н.Е.

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 «УК Жилищник 8» Зориной Натальи Евгеньевны** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Батумская, д. 1, корп. 4, кв. 80; паспорт 5210 № 936040, выдан Отделом №1 УФМС России по Омской области в ЦАО г.Омска, дата выдачи – 21.10.2010 г.; дата рождения – 04.10.1965 г., место рождения: г. Омск) № 1-188/Ф по ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (далее – дело).

Зорина Н.Е. на рассмотрении дела не присутствовала. О времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом. Ходатайств и заявлений 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:

02 марта 2015 года на основании распоряжения Государственной жилищной инспекции Омской области (далее – Госжилинспекция Омской области) от 02 марта 2015 года №1405 государственным жилищным инспектором Омской области Ламановым И.С. (далее – инспектор) проведено плановое мероприятие по контролю (далее – мероприятие) в отношении ООО «УК Жилищник 8» (далее – Общество).

В ходе проведения мероприятия было проведено обследование технического состояния многоквартирного дома № 30 по пр. К. Маркса в г.Омске (далее – многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 03-03-17/78 от 02 марта 2015 года, которым зафиксированы нарушения правил содержания и ремонта жилых домов.

За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов 10 марта 2015 года инспектором в отношении главного инженера ООО «УК Жилищник 8» Зориной Н.Е. составлен протокол об административном правонарушении №20 по ст. 7.22 КоАП РФ (далее – протокол).

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

- не организована сухая и влажная уборка мест общего пользования указанного многоквартирного дома;
- места общего пользования 1-го подъезда находятся в неудовлетворительном санитарном состоянии.

Тем самым нарушены пункты 1.8., 4.8.14 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утв. Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г., п.23 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

Должностным лицом при рассмотрении дела было установлено, что между собственниками многоквартирного дома и Обществом заключен договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома от 01 августа 2012 г., в соответствии с которым Общество обязуется предоставлять услуги и

подпись

выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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 – Кодекс) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 2.1. ст. 161 ЖК РФ при осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающие холодное и горячее водоснабжение и осуществляющие водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами 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.

Технические правила и нормы жилых помещений, правила по их эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции, содержанию жилых помещений и обеспечению их сохранности установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила) и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

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.1.8. Правил техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

домов и (или) жилых помещений, добровольно принявшим на себя такую обязанность по договору.

В соответствии с приказом Общества от 10.02.2012 года № 7к Зорина Н.Е. приняла на себя должность главного инженера Общества.

Согласно должностной инструкции главного инженера Общества к должностным обязанностям Зориной Н.Е. относятся: обеспечение правильной технической эксплуатации жилого фонда, а также бесперебойную работу инженерного оборудования в домах; руководство техническим персоналом и рабочими текущего ремонта, организация и проведение тех.осмотров зданий, изучение результатов осмотров, принятие по ним решений; осуществление контроля над составлением описи работ по текущему и капитальному ремонту и т.д.

Таким образом, Зорина Н.Е. 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.

Исследовав имеющиеся материалы дела, считаю вину Зориной Н.Е. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, доказанной материалами дела.

Зориной Н.Е. 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 Зориной Н.Е. за содержанием общего имущества многоквартирного дома отсутствует. Таким образом, указанные факты послужили причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения.

Административное правонарушение совершено Зориной Н.Е. 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 Зориной Н.Е. 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, отягчающие административную ответственность Зориной Н.Е., а именно повторное совершение однородного административного правонарушения, за совершение которого Зорина Н.Е. подвергалась административному наказанию, и срок, предусмотренный ст. 4.6 КоАП РФ, не истек.

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

ПОСТАНОВИЛА:

признать должностное лицо - **главного инженера ООО «УК Жилищник 8» Зорину Наталью Евгеньевну** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Батумская, д. 1, корп. 4, кв. 80; паспорт 5210 № 936040, выдан Отделом №1 УФМС России по Омской области в ЦАО г.Омска, дата выдачи – 21.10.2010 г.; дата рождения – 04.10.1965 г., место рождения: г. Омск) виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить ей административное наказание в виде административного штрафа в размере **четырёх тысяч ста (4100) рублей**.

Получатель: УФК Омской области (Госжилинспекция Омской области), ИНН 5503242245, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, расчетный счет 40101810100000010000, банк

Отделение Омск г. Омск, БИК 045209001, КБК 81311690040040000140, УИН
2015033011882, Альтернативный идентификатор плательщика:
00000000005210936040

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 статьей 31.5 КоАП РФ.

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 или в районный суд.

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



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-748/Ф
по делу об административном правонарушении

«16» сентября 2015 года

г. Омск

Резолютивная часть постановления объявлена 14 сентября 2015 г.
Полный текст постановления изготовлен 16 сентября 2015 г.

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 – инженера ООО «УК Жилищник 8» Зориной Натальи Евгеньевны (адрес места жительства: г. Омск, ул. Батумская, д. 1, корп. 4, кв. 80; паспорт 5210 № 936040, выдан Отделом №1 УФМС России по Омской области в ЦАО г.Омска, дата выдачи – 21.10.2010 г.; дата рождения – 04.10.1965 г., место рождения: г. Омск) № 1-748/Ф по ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (далее – дело).

Зорина Н.Е. на рассмотрении дела присутствовала.

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:

17 августа 2015 года на основании распоряжения Государственной жилищной инспекции Омской области (далее – Госжилинспекция Омской области) от 13 августа 2015 года №Лк0001536 государственным жилищным инспектором Омской области Ламановым И.С. (далее – инспектор) проведено плановое мероприятие по контролю (далее – мероприятие) в отношении ООО «УК Жилищник 8» (далее – Общество).

В ходе проведения мероприятия было проведено обследование технического состояния многоквартирного дома № 157 по ул. Учебная в г.Омске (далее – многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 03-03-17/481 от 17 августа 2015 года, которым зафиксированы нарушения правил содержания и ремонта жилых домов.

За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов 21 августа 2015 года инспектором в отношении инженера ООО «УК Жилищник 8» Зориной Н.Е. составлен протокол об административном правонарушении №53 по ст. 7.22 КоАП РФ (далее – протокол).

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

- не обеспечено технически исправное состояние и водонепроницаемость кровли над квартирой №94 указанного многоквартирного дома.

Тем самым нарушены требования п.п. 4.6.1.1., 4.6.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 (далее - Правила).

Должностным лицом при рассмотрении дела было установлено, что между собственниками многоквартирного дома и Обществом заключен договор управления многоквартирным домом от 28.07.2015 г., в соответствии с которым Общество обязуется предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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 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 – Кодекс) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 2.3 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации 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.

Технические правила и нормы жилых помещений, правила по их эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции, содержанию жилых помещений и обеспечению их сохранности установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила) и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

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. 4.6.1.1. Правил 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;

...ектной высоты вентиляционных устройств;
...ердачных помещений и освещенность;
...недостаточность 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.

Согласно п. 4.6.1.2. Правил следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

Объективной стороной данного административного правонарушения является совершенное субъектом противоправное деяние (действие или бездействие).

В ходе рассмотрения дела было установлено, что содержание общего имущества многоквартирного дома не соответствует Правилам, что существенным образом ущемляет права и законные интересы проживающих в многоквартирном доме граждан.

Материалами дела подтверждается, что ненадлежащее исполнение Зориной Н.Е. своих служебных обязанностей привело к нарушению Правил.

В соответствии со ст. 42 Правил содержания управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

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 от 20.07.2015 года № 105-к Зорина Н.Е. принята на должность инженера Общества.

Согласно должностной инструкции главного инженера Общества к должностным обязанностям Зориной Н.Е. относится ответственность за благоустройство дворовых территорий и содержание мест общего пользования в жилом фонде, своевременный вывоз мусора и т.д.

Таким образом, Зорина Н.Е. является надлежащим субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Субъективная сторона, то есть вина может выразиться 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.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении Зорина Н.Е. факт правонарушения не отрицала. Пояснила, что Обществом произведен ремонт кровли над квартирой заявителя, что подтверждается актом выполненных работ от 03.09.2015г.

Исследовав имеющиеся материалы дела, считаю вину Зориной Н.Е. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, доказанной материалами дела.

Зориной Н.Е. 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 Зориной Н.Е. за содержанием общего имущества многоквартирного дома отсутствует. Таким образом, указанные факты послужили причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения.

Административное правонарушение совершено Зориной Н.Е. 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 Зориной Н.Е. 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 Зориной Н.Е., а именно добровольное устранение выявленных нарушений.

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

ПОСТАНОВИЛА:

признать должностное лицо - **главного инженера ООО «УК Жилищник 8» Зорину Наталью Евгеньевну** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Батумская, д. 1, корп. 4, кв. 80; паспорт 5210 № 936040, выдан Отделом №1 УФМС России по Омской области в ЦАО г.Омска, дата выдачи – 21.10.2010 г.; дата рождения – 04.10.1965 г., место рождения: г. Омск) виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить ей административное наказание в виде административного штрафа в размере **четырёх тысяч (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.

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 статьей 31.5 КоАП РФ.

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 или в районный суд.

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



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-754/Ф
по делу об административном правонарушении

«16» сентября 2015 года

г. Омск

Резолютивная часть постановления объявлена 14 сентября 2015 г.
Полный текст постановления изготовлен 16 сентября 2015 г.

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 – **инженера ООО «УК Жилищник 8» Зориной Натальи Евгеньевны** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Батумская, д. 1, корп. 4, кв. 80; паспорт 5210 № 936040, выдан Отделом №1 УФМС России по Омской области в ЦАО г.Омска, дата выдачи – 21.10.2010 г.; дата рождения – 04.10.1965 г., место рождения: г. Омск) №1-754/Ф по ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (далее – дело).

Зорина Н.Е. на рассмотрении дела присутствовала.

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:

21 августа 2015 года на основании распоряжения Государственной жилищной инспекции Омской области (далее – Госжилинспекция Омской области) от 20 августа 2015 года №Лк0001744 государственным жилищным инспектором Омской области Ламановым И.С. (далее – инспектор) проведено плановое мероприятие по контролю (далее – мероприятие) в отношении ООО «УК Жилищник 8» (далее – Общество).

В ходе проведения мероприятия было проведено обследование технического состояния многоквартирного дома № 6/1 по ул. Циолковского в г.Омске (далее – многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 03-03-17/482 от 21 августа 2015 года, которым зафиксированы нарушения правил содержания и ремонта жилых домов.

За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов 21 августа 2015 года инспектором в отношении инженера ООО «УК Жилищник 8» Зориной Н.Е. составлен протокол об административном правонарушении №55 по ст. 7.22 КоАП РФ (далее – протокол).

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

- не обеспечено технически исправное состояние и водонепроницаемость кровли в местах общего пользования 5-го подъезда перед квартирой №54 указанного многоквартирного дома.

Тем самым нарушены требования п.п. 4.6.1.1., 4.6.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 (далее - Правила).

Должностным лицом при рассмотрении дела было установлено, что между собственниками многоквартирного дома и Обществом заключен договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома от 01.03.2013 г., в соответствии с которым Общество обязуется предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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 – Кодекс) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 2.1. ст. 161 ЖК РФ при осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающие холодное и горячее водоснабжение и осуществляющие водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами 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.

Технические правила и нормы жилых помещений, правила по их эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции, содержанию жилых помещений и обеспечению их сохранности установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила) и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

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. 4.6.1.1. Правил 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.

Согласно п. 4.6.1.2. Правил следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

Объективной стороной данного административного правонарушения является совершенное субъектом противоправное деяние (действие или бездействие).

В ходе рассмотрения дела было установлено, что содержание общего имущества многоквартирного дома не соответствует Правилам, что существенным образом ущемляет права и законные интересы проживающих в многоквартирном доме граждан.

Материалами дела подтверждается, что ненадлежащее исполнение Зориной Н.Е. своих служебных обязанностей привело к нарушению Правил.

В соответствии со ст. 42 Правил содержания управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

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 от 20.07.2015 года № 105-к Зорина Н.Е. принята на должность инженера Общества.

Согласно должностной инструкции главного инженера Общества к должностным обязанностям Зориной Н.Е. относится ответственность за благоустройство дворовых территорий и содержание мест общего пользования в жилом фонде, своевременный вывоз мусора и т.д.

Таким образом, Зорина Н.Е. 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.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении Зорина Н.Е. факт правонарушения не отрицала. Пояснила, что Обществом произведен ремонт кровли над лестничной площадкой 5 этажа подъезда №4, что подтверждается актом выполненных работ от 02.09.2015г.

Исследовав имеющиеся материалы дела, считаю вину Зориной Н.Е. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, доказанной материалами дела.

Зориной Н.Е. 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 Зориной Н.Е. за содержанием общего имущества многоквартирного дома отсутствует. Таким образом, указанные факты послужили причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения.

Административное правонарушение совершено Зориной Н.Е. 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 Зориной Н.Е. 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 Зориной Н.Е., а именно добровольное устранение выявленных нарушений.

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

ПОСТАНОВИЛА:

признать должностное лицо - **главного инженера ООО «УК Жилищник 8» Зорину Наталью Евгеньевну** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Батумская, д. 1, корп. 4, кв. 80; паспорт 5210 № 936040, выдан Отделом №1 УФМС России по Омской области в ЦАО г.Омска, дата выдачи – 21.10.2010 г.; дата рождения – 04.10.1965 г., место рождения: г. Омск) виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить ей административное наказание в виде административного штрафа в размере **четырёх тысяч (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.

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 статьей 31.5 КоАП РФ.

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 или в районный суд.

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



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-951/Ф
по делу об административном правонарушении

«23» ноября 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 (далее - Госжилинспекция Омской области) рассмотрела дело об административном правонарушении в отношении должностного лица - главного инженера ООО «УК Жилищник 8» Балабкина Сергея Петровича (адрес места жительства: г. Омск, ул. Багратиона, д. 80, кв. 34; паспорт 5203 № 318691 выдан 29.01.2003 года УВД №1 ЦАО г. Омска; дата рождения: 06.12.1976 г., г. Омск) 1-951/Ф по ст. 7.23 КоАП РФ за нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами (далее - дело).

На рассмотрении дела Балабкин С.П. присутствовал.

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:

29 октября 2015 г. на основании распоряжения Госжилинспекции Омской области от 26 октября 2015 года №Лк0002911 государственным жилищным инспектором Омской области Ламановым И.С. (далее - инспектор), проведено плановое мероприятие по контролю (далее - мероприятие) в отношении ООО «УК Жилищник 8» (далее - Общество).

В ходе проведения мероприятия было проведено обследование технического состояния многоквартирного дома №22 по пр. К. Маркса в г. Омске (далее - многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 03-03-17/525 от 29 октября 2015 г., которым зафиксировано нарушение нормативного уровня обеспечения граждан, проживающих в многоквартирном доме, коммунальной услугой (горячее водоснабжение).

За нарушение нормативного уровня обеспечения граждан, проживающих в многоквартирном доме, коммунальной услугой 02 ноября 2015 г. инспектором в отношении - главного инженера ООО «УК Жилищник 8» Балабкина Сергея Петровича составлен протокол об административном правонарушении № 58 по ст. 7.23 КоАП РФ (далее - протокол).

Событие административного правонарушения, зафиксированное в протоколе выразилось в следующем:

- температура горячей воды в точке водоразбора (кухня) квартиры №58 указанног многоквартирного дома составила +44°C, температура ГВС на подающем трубопроводе (н границе балансовой ответственности) составила +64°C.

Тем самым нарушен п.п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354 (далее - Правила).

Как следует из материалов дела, 18.04.2015 г. между собственниками помещени многоквартирного дома №22 по пр. К.Маркса и ООО «УК Жилищник 8» был заключе договор управления многоквартирным домом (далее - договор управления), в соответствии которым Общество принимает на себя полномочия по содержанию и ремонту обще

ПОСТАНОВИЛА:

признать должностное лицо – главного инженера ООО «УК Жилищник 8» **Балабкина Сергея Петровича** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Багратиона, д. 80, кв. 34; паспорт 5203 № 318691 выдан 29.01.2003 года УВД №1 ЦАО г. Омска; дата рождения: 06.12.1976 г., г. Омск) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.23 КоАП РФ, и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере **пятьсот рублей (500р.)**.

Получатель: УФК Омской области (Госжилинспекция Омской области), ИНН 5503242245, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, расчетный счет 40101810100000010000, банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск, БИК 045209001, КБК 81311690040040000140, УИН: 0348895000000000000378450, единый идентификатор плательщика: 0100000000005203318691643.

Разъясняю, что 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 статьей 31.5 КоАП РФ.

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 районный суд.

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


**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-424/Ф
по делу об административном правонарушении

«26» мая 2014 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 «УК Жилищник 8» Зориной Натальи Евгеньевны** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Батумская, д. 1, корп. 4, кв. 80; паспорт 5210 № 936040, выдан Отделом №1 УФМС России по Омской области в ЦАО г.Омска, дата выдачи - 21.10.2010 г.; дата рождения - 04.10.1965 г., место рождения: г. Омск) **№ 1-424/Ф** по ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (далее - дело).

Зорина Н.Е. на рассмотрении дела не присутствовала. О времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом. Ходатайств и заявлений 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:

12 мая 2014 года на основании распоряжения Государственной жилищной инспекции Омской области (далее - Госжилинспекция Омской области) от 07 мая 2014 года №2224 государственным жилищным инспектором Омской области Коврижных А.В.(далее - инспектор) проведено плановое мероприятие по контролю (далее - мероприятие) в отношении ООО «УК Жилищник 8» (далее - Общество).

В ходе проведения мероприятия было проведено обследование технического состояния многоквартирного дома №4 по ул. Тимуровский проезд в г.Омске (далее - многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 03-03-11/136 от 12 мая 2014 года, которым зафиксированы нарушения правил содержания и ремонта жилых домов.

За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов 13 мая 2014 года инспектором в отношении главного инженера ООО «УК Жилищник 8» Зориной Н.Е. составлен протокол об административном правонарушении №32 по ст. 7.22 КоАП РФ (далее - протокол).

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

- не обеспечен температурно-влажностный режим, соответствующий нормативным требованиям, в подвале указанного многоквартирного дома;
- не устранены причины появления на поверхностях конструкций стен плесени (грибка) в подвале указанного многоквартирного дома;
- не устранены последствия подтопления подвала указанного многоквартирного дома;
- не устранены протечки, утечки и не герметичность стыковых соединений на инженерном оборудовании в подвале.

Тем самым нарушены пункты 4.1.15, 3.4.4, 3.4.1, 3.4.3, 4.1.9 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утв. Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.

Должностным лицом при рассмотрении дела было установлено, что между собственниками многоквартирного дома и Обществом заключен договор управления многоквартирного дома от 09 июня 2008г., в соответствии с которым Общество обязуется предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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 – Кодекс) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ст. 162 ЖК РФ, по договору управления управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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.

Технические правила и нормы жилых помещений, правила по их эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции, содержанию жилых помещений и обеспечению их сохранности установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила) и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

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.4.1.15 Правил 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

Согласно п. 3.4.1. Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

Согласно п. 3.4.3. Правил подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена.

Продухи в цоколях зданий должны быть открыты. Проветривание подполья следует проводить в сухие и неморозные дни.

Согласно п. 3.4.4. Правил в случае выпадения на поверхностях конструкций конденсата или появления плесени необходимо устранить источники увлажнения воздуха и обеспечить интенсивное проветривание подвала или технического подполья через окна и двери, устанавливая в них дверные полотна и оконные переплеты с решетками или жалюзи.

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.

Согласно п. 4.1.9 Правил следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации.

Объективной стороной данного административного правонарушения является совершенное субъектом противоправное деяние (действие или бездействие).

В ходе рассмотрения дела было установлено, что содержание общего имущества многоквартирного дома не соответствует Правилам, что существенно образом ущемляет права и законные интересы проживающих в многоквартирном доме граждан.

Материалами дела подтверждается, что ненадлежащее исполнение Зориной Н.Е. своих служебных обязанностей привело к нарушению Правил.

В соответствии со ст. 42 Правил содержания управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

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 от 10.02.2012 года № 7к Зорина Н.Е. принята на должность главного инженера Общества.

Согласно должностной инструкции главного инженера Общества к должностным обязанностям Зориной Н.Е. относятся: обеспечение правильной технической эксплуатации

жилого фонда, а также бесперебойную работу инженерного оборудования в домах; руководство техническим персоналом и рабочими текущего ремонта, организация и проведение тех.осмотров зданий, изучение результатов осмотров, принятие по ним решений; осуществление контроля над составлением описи работ по текущему и капитальному ремонту и т.д.

Таким образом, Зорина Н.Е. 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.

Исследовав имеющиеся материалы дела, считаю вину Зориной Н.Е. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, доказанной материалами дела.

Зориной Н.Е. 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 Зориной Н.Е. за содержанием общего имущества многоквартирного дома отсутствует. Таким образом, указанные факты послужили причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения.

Административное правонарушение совершено Зориной Н.Е. 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 Зориной Н.Е. 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, отягчающие административную ответственность Зориной Н.Е., а именно повторное совершение однородного административного правонарушения, за совершение которого Зорина Н.Е. подвергалась административному наказанию, и срок, предусмотренный ст. 4.6 КоАП РФ, не истек.

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

ПОСТАНОВИЛА:

признать должностное лицо - **главного инженера ООО «УК Жилищник 8» Зорину Наталью Евгеньевну** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Багумская, д. 1, корп. 4.кв. 80; паспорт 5210 № 936040, выдан Отделом №1 УФМС России по Омской области в ЦАО г.Омска, дата выдачи – 21.10.2010 г.; дата рождения – 04.10.1965 г., место рождения: г. Омск) виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить ей административное наказание в виде административного штрафа в размере **четырёх тысяч ста (4100) рублей**.

Получатель: УФК Омской области (Госжилинспекция Омской области), ИНН 5503242245, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, расчетный счет 40101810100000010000, банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск, БИК 045209001, КБК 81311690040040000140.

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 статьей 31.5 КоАП РФ.

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 или в суд.

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