

в работу
Цветкову Д.А.

12.03.2014

№ 3828 от 27.08.14.

50-56-23
43-51-52

Постановление № 163
по делу об административном правонарушении

03.07.2014

город Южно-Сахалинск
ул.Дзержинского 23 офис 515

Заместитель руководителя – начальник управления правовой, кадровой работы и административной практики государственной жилищной инспекции Сахалинской области Ковтонюк Оксана Николаевна, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, в отношении должностного лица – исполняющей обязанности директора ООО «Старый дом - ЖЭУ-5» Данченковой Елены Сергеевны, 09.03.1989 года рождения; уроженки города Невельска Сахалинской области; паспорт серия 6408 № 704372, выдан ТП УФМС России по Сахалинской области в Невельском районе, код подразделения 650-009; проживающей по адресу: Анивский район, село Троицкое, ул.Невельская, 7-А, кв.12, по факту нарушения правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

При участии: Данченкова Елена Сергеевна, надлежащим образом о рассмотрении материалов административного дела Инспекцией извещена, на рассмотрение не явилась, ходатайств не заявляла. При данных обстоятельствах считаю возможным рассмотрение материалов административного дела в отсутствие лица привлекаемого к административной ответственности,

Установил:

25.06.2014 главным государственным инспектором управления надзора за сохранностью жилищного фонда государственной жилищной инспекции Сахалинской области Полковниченко А.Б. проведена внеплановая проверка, по вопросу соблюдения правил содержания и ремонта жилого дома на территории МО «Город Южно-Сахалинск».

В государственную жилищную инспекцию Сахалинской области поступило заявление гражданки, проживающей в квартире № 35 дома № 147 по ул.Сахалинская города Южно-Сахалинска по вопросу затопления подвальных помещений.

В результате обследования, согласно акту № 875 от 25.06.2014 инспектором выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома расположенного в городе Южно-Сахалинске по ул.Сахалинская, 147: на момент проверки местами, в отдельных отсеках, выявлено затопление подвала водой и хозяйственными стоками на глубину, примерно до 30 см. Местами выявлена захламленность бытовым мусором. При визуальном осмотре внутридомовых инженерных сетей протечек не наблюдается, единично выявлена открытая ревизия стояка кухонного водоотведения.

По результатам проведенной проверки 26.06.2014 в отношении должностного лица исполняющей обязанности директора ООО «Старый дом – ЖЭУ-5» Данченковой Елены Сергеевны составлен протокол об административном правонарушении по ст.7.22 КоАП РФ нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

По фактам, выявленным проверкой, Данченкова Е.С. пояснила, что в результате засорения системы канализации, произошёл выброс фекальных масс в подвальное помещение. После обнаружения данного факта, незамедлительно 26.06.2014 г. были проведены работы по очистке канализации и уборке подвальных помещений.

По факту заливания подвального помещения никаких обращений от жителей данного дома в адрес управляющей организации не поступало.

Вместе с тем, указанные обстоятельства не могут являться основанием для освобождения должностного лица от административной ответственности.

Вх. № 365 ЖЭУ-5
«Г. Ю-САХАЛИНСК»
от 08.08.2014 г. 1

Согласно ч.1 ст.161 Жилищного кодекса РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с договором возмездного оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирным домом от 01.01.2014. ООО «Старый дом – ЖЭУ-5» является лицом, оказывающим услуги по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества дома № 147 по ул.Сахалинская

В соответствии с п.2.1.1 Договора Исполнитель обязан осуществлять содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

В соответствии с п.2.2 Устава ООО «Старый дом – ЖЭУ-5», общество является юридическим лицом, основным видом деятельности которого является оказание услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда.

В силу пункта 2 статьи 162 ЖК РФ следует, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Как следует из части 2.1 статьи 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.42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, 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.

Таким образом, независимо от способа управления многоквартирным домом, Общество должно соблюдать условия договора и требования законодательства, а именно содержать общее имущество в надлежащем состоянии.

Подпунктом "б" пункта 10 Правил № 491, установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской

Федерации в состоянии, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда (далее – Правила № 170), которые обязывают организации, обслуживающие жилищный фонд, и их должностных лиц обеспечивать нормальное функционирование зданий и их инженерных систем, осуществлять контроль за техническим состоянием жилищного фонда, поддерживать в исправном и работоспособном состоянии их конструктивные элементы, заданные параметры и режим работы.

Согласно п.п.3.4.1, 4.1.1, 4.1.15 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: нормируемый 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.

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.

Не допускается: подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламлять и загрязнять подвальные помещения.

В соответствии с п.3.4.5 Правил № 170 входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери.

Однако вышеперечисленные требования действующего законодательства, юридическим лицом ООО «Старый дом «ЖЭУ-5», на день проведения проверки 25.06.2014 года, исполнены не были. Проверкой установлено, что подвальные помещения жилого дома затоплены хозфекальными стоками, захламлены бытовым мусором, что говорит о неисполнении Обществом обязательных требований законодательства и условий договора оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества собственников помещений.

Согласно ст.2.4 КоАП РФ, административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии с п.3 ст.2.1 КоАП РФ назначение административного наказания юридическому лицу не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение виновное физическое лицо.

Согласно статье 26 Устава ООО «Старый дом «ЖЭУ-5» директор является единоличным исполнительным органом Общества, который без доверенности действует от имени Общества.

Приказом № 1/К от 07.02.2008 Иваненко Светлана Агасовна назначена директором ООО «Старый дом - ЖЭУ-5».

Приказом № 26-п от 16.05.2014 на время отпуска директора Общества Иваненко С.А. исполняющей обязанности директора в период с 19.05.2014 по 11.07.2014 назначена Данченкова Елена Сергеевна.

Таким образом, исполняющей обязанности директора ООО «Старый дом «ЖЭУ-5» Данченковой Е.С. не выполнены требования законодательства по вопросу соблюдения правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

При таких обстоятельствах, в действиях должностного лица – исполняющей обязанности директора ООО «Старый дом «ЖЭУ-5» Данченковой Елены Сергеевны

усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ.

Исследовав материалы дела, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о наличии вины исполняющей обязанности директора ООО «Старый дом «ЖЭУ-5» Данченковой Елены Сергеевны, в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, выразившегося в нарушении правил содержания и ремонта жилых домов.

Обстоятельств смягчающих или отягчающих административную ответственность не установлено.

Обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении не выявлены.

На основании вышеизложенного руководствуясь ст.ст.23.55, 29.1-29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

Постановил:

1. Признать должностное лицо – исполняющую обязанности директора ООО «Старый дом «ЖЭУ-5» Данченкову Елену Сергеевну виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.
2. Наложить на должностное лицо – исполняющую обязанности директора ООО «Старый дом «ЖЭУ-5» Данченкову Елену Сергеевну административный штраф в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

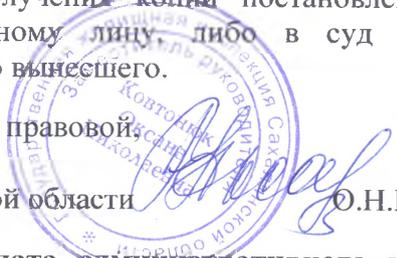
Сумма штрафа подлежит уплате лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в силу через отделение Сбербанка в бюджет соответствующего муниципального образования.

Реквизиты банка:

УФК по Сахалинской области (ГЖИ Сахалинской области)
ИНН 6501130026; ОКТМО: 64701000; р/с 40101810900000010000, л/с 04612000120
наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по Сахалинской области
БИК 046401001; Код бюджетной классификации: 046 116 900 40 04 0000 140

Постановление вступает в законную силу, по истечении десяти суток, со дня вручения или получения копии постановления.

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим, законным представителем в течение 10 дней со дня получения копии постановления через вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела, органа (должностного лица) его вынесшего.

Заместитель руководителя - начальник управления правовой, кадровой работы и административной практики государственной жилищной инспекции Сахалинской области  О.Н.Ковтонюк

На основании ст.20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

Копия постановления вручена (направлена) _____

№ 010472


Директору ООО "Старый
Бел" №044-0"
Карман Е.В.
от Раменковой Е.С.

Заслуживает

Прощу учесть в заработной
плате сумму в 000 (четыре тысячи) руб
по постановлению № 163 от 03.07.14

 20.08.14.

27.08.2014

Поступ. в банк плат.

27.08.2014

Списано со сч. плат.

0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 3828

27.08.2014

Электронно

01

Сумма
прописью

Четыре тысячи рублей

Дата

Вид платежа

ИНН 6501161190

КПП 650101001

Общество с ограниченной ответственностью "Старый дом-ЖЭУ-5"

Сумма 4000=

Сч. № 40702810250340012704

Плательщик

ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г.ХАБАРОВСК

БИК 040813608

Банк плательщика

Сч. № 30101810600000000608

ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО САХАЛИНСКОЙ ОБЛ. Г.ЮЖНО-САХАЛИНСК

БИК 046401001

Банк получателя

Сч. №

ИНН 6501130026

КПП 650101001

УФК по Сахалинской области (ГЖИ Сахалинской области) л/с 04612000120

Сч. № 40101810900000010000

Получатель

Вид оп. 01

Срок плат.

Наз. пл.

Очер. плат. 5

Код

Рез. поле

04611690040040000140

64701000

АП

03.07.2014

163

03.07.2014

ШТ

Удержано из з/п Данченковой Е.С. административный штраф, постановление 163 от 03.07.2014г.
Без НДС

Назначение платежа

Подпись

Отметки банка

М. П.

GLRS0014sИваненкоС.А. дирСт.ДомЖЭУ

ОТДЕЛЕНИЕ №8567 СБЕРБАНКА РОССИИ Г.ЮЖНО-САХАЛИНСК
ИСПОЛНЕНИЕ ПЛАТЕЖНОГО ПОРУЧЕНИЯИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ИЛИ КОЛЛЕКТИВНЫЙ ЧЕК
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ И НОМЕР ФИЛИАЛА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ
БИК 046401642 Корр.счет 30101810100000000642

27 АВГУСТА 2014 Г.

ИСПОЛНЕНО
ЭП Банка верна