

Чл 3843
от 29.08.14.

Постановление № 52
по делу об административном правонарушении

18.02.2014

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 юридического лица ООО «Старый дом «ЖЭУ-5», расположенного по адресу: город Южно-Сахалинск, ул.Сахалинская, 106-А; дата государственной регистрации в качестве юридического лица – 01.09.2005; ИНН – 6501161190, ОГРН – 1056500669158, по факту нарушения правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

При участии Цветкова Дмитрия Арсеньевича, представителя ООО «Старый дом «ЖЭУ-5» по доверенности от 23.12.2013, перед рассмотрением дела об административном правонарушении лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, разъяснены права, предусмотренные ст.25.1 КоАП РФ: знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, обжаловать принятое по делу решение.

Установил:

Заместителем прокурора города Южно-Сахалинска юристом 1 класса А.В. Кабаковым возбуждено административное производство в отношении юридического лица ООО «Старый дом «ЖЭУ-5» по результатам проверки соблюдения требований жилищного законодательства о содержании жилых домов.

Помощником прокурора города Южно-Сахалинска 24.12.2013 г., в присутствии двух свидетелей, проведена проверка содержания жилого фонда в городе Южно-Сахалинске на предмет исполнения предприятиями жилищно-коммунального хозяйства своих обязанностей в части необходимости удаления наледей и сосулек с крыш домов жилого фонда, обслуживаемого ООО «Старый дом «ЖЭУ-5».

В ходе проверки, установлено, что на крыше многоквартирных жилых домов № 88 и № 100 по ул.Сахалинская в городе Южно-Сахалинске зафиксирован факт наличия снега, наледи и свисания сосулек на пешеходную зону.

Об указанных обстоятельствах составлен акт от 24.12.2013, подписанный участвовавшими в проверке свидетелями. При проведении проверки применялась фотосъемка.

Представитель юридического лица, уведомленный прокуратурой города надлежащим образом, для участия в проверке не явился.

Законный представитель юридического лица – директор Иваненко С.А., уведомленная надлежащим образом, для возбуждения дела об административном правонарушении и даче объяснений по фактам, выявленным проверкой, в назначенное время и место не явилась, представителя с надлежаще оформленной доверенностью не направила.

Присутствовавший при рассмотрении административного дела представитель ООО «Старый дом «ЖЭУ-5» по доверенности Цветков Д.А. с вменным правонарушением не согласился, пояснив, что в материалах дела отсутствуют сведения, подтверждающие факт совершения Обществом административного правонарушения, а именно, несмотря на

требования законодательства, в материалах проверки отсутствуют размеры сосулек, наледи и снега, т.к., законодателем установлены допустимые параметры образования сосулек и наледи, и лишь превышение этих допустимых параметров и будет образовывать состав административного правонарушения.

В отношении фотоснимков, приложенных к акту проверки от 24.12.2013 г. представитель пояснил, что это действительно те дома, в отношении которых прокуратурой проводилась проверка, и которые указаны в акте проверки (№ 88 и № 100 по ул. Сахалинской). Сосульки на момент проведения проверки, действительно имели место быть, однако, они находились с обратной стороны дома, где не ходят люди, в связи с чем, угрозы для людей не представляли.

Кроме того, по мнению представителя Общества, прокуратурой при проведении проверки, преднамеренно были допущены процессуальные нарушения, выразившиеся в том, что в уведомлении от 24.12.2013 г., направленном за два часа до начала проверки, отсутствовали адреса, по которым планировалось провести проверку, что не дало возможности оперативно прореагировать на требование прокуратуры и принять участие в проводимой проверке. Прибывшему в прокуратуру для ознакомления с материалами проверки представителю, который предъявил надлежащим образом оформленную доверенность, было отказано в ознакомлении с материалами проверки, мотивируя тем, что в доверенности должен быть указан конкретный материал, который подлежит ознакомлению.

Допущенные прокуратурой процессуальные нарушения представитель Общества по доверенности Цветков Д.А. связывал с тем, что являясь одновременно представителем ТСЖ «Рябинка», Цветков Д.А. написал несколько жалоб на действия (бездействие) помощника прокурора Подвигиной Т.В. при проверке ею жалоб в отношении ТСЖ «Рябинка».

Так же представитель Общества заявил о процессуальных нарушениях, допущенных Инспекцией при рассмотрении дела об административном правонарушении, а именно: 11.02.2014 г. Обществом в адрес Инспекции было направлено заявление об ознакомлении с материалами дела, возбужденного прокуратурой города Южно-Сахалинска в отношении юридического и должностного лица. Вместе с тем, официального ответа, вплоть до заседания административной комиссии 18.02.2014 г. ни в адрес заявителя, ни в адрес представителя по доверенности Цветкова Д.А. не поступало, что исключает возможность участвующего в деле представителя квалифицированно возражать по поводу вменяемого правонарушения, представлять доводы, доказательства.

Вместе с тем, указанные обстоятельства не могут служить основанием для освобождения юридического лица от административной ответственности в связи со следующим.

В соответствии с 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.

Как установлено проверкой, и не оспаривалось представителем юридического лица, присутствовавшим при рассмотрении административного дела, жилые дома № 88 и № 100 по ул.Сахалинская в городе Южно-Сахалинске находятся на обслуживании ООО «Старый дом «ЖЭУ-5».

В соответствии с п.2.2 Устава ООО «Старый дом «ЖЭУ-5» одной из основных целей деятельности предприятия является управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «Старый дом «ЖЭУ-5» является лицом, ответственным за содержание вышеназванных многоквартирных домов в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

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.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, которым утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда (далее – Правила № 170), обязательные для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Согласно п.4.6.1.23 Правил № 170 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 очищаются, 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 больше 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).

Пункт 3.6.14 Правил № 170 предусматривает, что накапливающийся на крыше снег должен по мере необходимости сбрасываться на землю и перемещаться в прилотовую полосу, а на широких тротуарах – формироваться в валы.

Таким образом, действующим законодательством на управляющую организацию возложена обязанность по своевременной очистке крыш от снега, удалению наледей и сосулек, вне зависимости предусмотрена ли такая обязанность договором управления или нет.

Поскольку вышеперечисленными нормами законодательства не определен момент наступления необходимости очищения крыш домов от скопившегося снега, наледи и сосулек, данное обстоятельство носит оценочный характер и подлежит исследованию применительно к конкретной ситуации.

Нарушением указанной нормы права будет само по себе наличие наледи, сосулек и снежных навесов которые представляют непосредственную угрозу жизни и здоровью неопределенному кругу лиц, поскольку нормы Правил № 170 не требуют привязки сосулек и снежных навесов не к их размерам, не к месту их расположения.

Вместе с тем, вышеперечисленные требования действующего законодательства, юридическим лицом ООО «Старый дом «ЖЭУ-5» на день проведения проверки 24.12.2013 года исполнены не были – имеющиеся в материалах дела фотоснимки подтверждают значительный размер образовавшихся наледей и сосулек и свидетельствуют о необходимости их удаления.

Нарушение предприятием жилищно-коммунальной сферы своих обязанностей по своевременной очистке крыш от намерзшего снега, льда создает угрозу жизни и здоровью для неопределенного круга лиц.

Довод представителя Общества о допущенных прокуратурой процессуальных нарушениях при проведении проверки не имеет правового значения в силу того, что ч.3 п.3 ст.1 Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» устанавливается, что положения названного закона, устанавливающие порядок организации и проведения проверок юридических лиц не применяются при осуществлении прокурорского надзора (за исключением случаев проведения органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля проверок по требованию прокурора), правосудия и проведении административного расследования.

Довод представителя Общества о допущенных Инспекцией процессуальных нарушениях при рассмотрении дела об административном правонарушении не принимается должностным лицом Инспекции в силу следующего.

11.02.2014 г. в Инспекцию поступило заявление ООО «Старый дом «ЖЭУ-5» об ознакомлении с материалами дела, возбужденного прокуратурой города в отношении юридического и должностного лица.

13.02.2014 г. на номер телефона, указанный в заявлении, посредством телефонограммы было передано уведомление о том, что 14.02.2014 г. в 16-00 часов представителю должностного и юридического лица, с надлежаще оформленными доверенностями, надлежит прибыть по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Дзержинского, 23, офис 511 для ознакомления с материалами административного дела.

Факт передачи телефонограммы подтверждается распечаткой Ростелеком о состоявшемся телефонном соединении в течение 307 секунд между телефонными номерами 50-60-62, принадлежащем Инспекции и 72-62-91, принадлежащем ООО «Старый дом «ЖЭУ-5».

Таким образом, на момент рассмотрения дела об административном правонарушении, материалы дела содержали сведения о надлежащем извещении лица, привлекаемого к административной ответственности о возможности ознакомления с материалами дела.

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

Обстоятельств смягчающих либо 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 юридическое лицо ООО «Старый дом «ЖЭУ-5» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.
2. Наложить на юридическое лицо ООО «Старый дом «ЖЭУ-5» административный штраф в размере 40 000 (сорок тысяч) 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) _____

29.08.2014

Поступ. в банк плат.

29.08.2014

Списано со сч. плат.

0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 3843

29.08.2014

Электронно

01

Дата

Вид платежа

Сумма
прописью

Сорок тысяч рублей

ИНН 6501161190

КПП 650101001

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

Сумма 40000=

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

Вид оп. 01

Срок плат.

Наз. пл.

Очер. плат. 5

Код

Рез. поле

Получатель

04611690040040000140

64701000

АП

18.02.2014

52

18.02.2014

ШТ

административный штраф, постановление № 52 от 18.02.2014г.,
Без НДС

Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

GLRS0014sИваненкоСАдирСтДомЖЭУ

М. П.

ОТДЕЛЕНИЕ №8567 СБЕРБАНКА РОССИИ Г.ЮЖНО-САХАЛИНСК
(наименование Банка)(наименование и номер филиала и доп.фиска)
БИК 046401642 Корр.счёт 30101810100000000642

29 АВГУСТА 2014 Г.

ИСПОЛНЕНО
ЭП Банка верна

29.08.2014

Поступ. в банк плат.

29.08.2014

Списано со сч. плат.

0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 3843

29.08.2014

Электронно

01

Дата

Вид платежа

Сумма
прописью

Сорок тысяч рублей

ИНН 6501161190	КПП 650101001	Сумма	40000=		
Общество с ограниченной ответственностью "Старый дом-ЖЭУ-5"		Сч. №	40702810250340012704		
Плательщик		БИК	040813608		
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г.ХАБАРОВСК		Сч. №	30101810600000000608		
Банк плательщика		БИК	046401001		
ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО САХАЛИНСКОЙ ОБЛ. Г.ЮЖНО-САХАЛИНСК		Сч. №			
Банк получателя		Сч. №	40101810900000010000		
ИНН 6501130026	КПП 650101001	Вид оп.	01	Срок плат.	
УФК по Сахалинской области (ГЖИ Сахалинской области) л/с 04612000120		Наз. пл.		Очер. плат.	5
Получатель		Код		Рез. поле	
04611690040040000140	64701000	АП	18.02.2014	52	18.02.2014 ШТ

административный штраф, постановление № 52 от 18.02.2014г.,
Без НДС

Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

GLRS0014sИваненкоСАдирСтДомЖЭУ

М. П.

ОТДЕЛЕНИЕ №8567 СБЕРБАНКА РОССИИ Г. ЮЖНО-САХАЛИНСК
(наименование Банка)

(наименование и номер филиала и доп. офиса)
БИК 046401642 Корр.счёт 30101810100000000642

29 АВГУСТА 2014 Г.

ИСПОЛНЕНО
ЭП Банка верна

ОТЧЕТ О ПЕРЕДАННЫХ ФАКСАХ

ВРЕМЯ: 29/08/2014 16:36

ДАТА, ВРЕМЯ
ТЕЛ. НОМ. ФАКСА/ИМЯ
ДЛИТЕЛЬНОСТЬ
СТРАНИЦ

29/08 16:36
436860
00:00:36
01