



ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ГОСЖИЛНАДЗОР)

Козловская ул., д. 39А, Волгоград, 400074. Тел. (8442) 35-21-50. Факс (8442) 35-21-46. E-mail: volga_gzhi@volganet.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 03/365
о назначении административного наказания

18 февраля 2021 года

г. Волгоград

Заместитель руководителя инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области Ткаченко Оксана Станиславовна, рассмотрев материалы дела № 03/365 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЭТАЛОН" (сокращенное наименование – ООО "УК "ЭТАЛОН"), ИНН: 3436115171, ОГРН: 1113453000803, КПП 343601001, зарегистрированное ИФНС России по Дзержинскому району г. Волгограда 13.07.2018, адрес (место нахождения): 403874, Волгоградская область, г.Камышин, ул. Короленко, д. 16, помещение №130 с участием законного представителя ООО "УК "ЭТАЛОН" – директора ООО "УК "ЭТАЛОН" Сидоренко Сергея Викторовича

УСТАНОВИЛ:

Камышинской городской прокуратурой 25.12.2020 проведена проверка исполнения законодательства ООО "УК "ЭТАЛОН" по факту ненадлежащего состояния жилого многоквартирного дома (далее – МКД) №1 по ул. Хвалынская г.Камышина.

В ходе проверки ООО "УК "ЭТАЛОН" выявлены нарушения п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее по тексту – Правила №491), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее по тексту – ПиН), требований Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее по тексту – Минимальный перечень), а именно:

МКД №1 по ул. Хвалынская, г.Камышин, Волгоградская область

1) Отмостка МКД по всему периметру жилого дома имеет щели, трещины. Отмостка не по всему периметру здания обеспечивает отвод атмосферных и талых вод от цоколя и фундамента здания, что может привести к проникновению влаги в массив строительных конструкций здания, и их разрушению, в нарушение п.п. 2.6.2., 4.1.6., 4.1.7. ПиН, п. 10 Правил №491, п. 1 Минимального перечня.

2) Техническое состояние цоколя МКД.

По периметру здания наблюдаются отдельные места с трещинами, участки с отслоением штукатурного слоя до оголения кирпичной кладки в нарушение п. 10 Правил №491, п.п. 4.2.3.4., 4.2.1.14., 4.2.3.1. ПиН, п. 10 Правил №491.

3) Техническое состояние наружных стен здания.

Оксана 26.04.21

На наружных ограждающих конструкциях (стенах) здания по периметру наблюдается отслоение штукатурного слоя. Отсутствие систематического наблюдения за повреждениями с помощью маяков или другим способом не ведется, что может привести к дальнейшему развитию повреждений, снижению теплозащиты, влагозащиты, конструктивной прочности стен, в нарушение п.п. 4.2.3.1., 4.2.3.2. ПИН, п. 10 Правил №491.

4) Техническое состояние балконов и лоджий здания.

Со стороны главного фасада над входом в подъезд данного МКД располагаются балконы, на которых имеют места с разрушением штукатурного слоя – нарушение п.п. 4.2.3.1., 4.2.1.1., 4.2.1.3. ПИН, п. 9 Минимального перечня, п. 10 Правил №491.

5) Санитарно- техническое состояние лестничных клеток в подъезде МКД.

На этажных площадках в подъезде здания, его лестничных клетках, а также в общих коридорах с первого по второй этаж наблюдаются многочисленные трещины в штукатурном слое, отслоение штукатурного слоя стен, отслоения краски, пятна, участки разрушения окрасочного, побелочного и штукатурного слоя потолка и стен этажных площадок, лестничных клеток и общих коридоров в нарушение п. 10 Правил №491, п.п. 3.2.8., 4.3.1., 4.3.2., 4.2.1.1., ПИН, п.11 Минимального перечня.

По факту выявленных нарушений правил содержания и ремонта МКД №1 по ул. Хвалынская, г.Камышин, Волгоградской области в отношении ООО "УК "ЭТАЛОН" протоколом об административном правонарушении № 03/365 от 11.02.2021 консультанта отдела административного делопроизводства инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области (далее по тексту - Инспекция) возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Законный представитель – директор ООО "УК "ЭТАЛОН" Сидоренко Сергей Викторович возражал в отношении выявленных нарушений обязательных требований Правил и норм и Правил содержания.

Директор ООО "УК "ЭТАЛОН" Сидоренко С.В. заявил, что МКД №1 по ул.Хвалынская, д.1, г. Камышин требует капитального ремонта с 2010 года. Приведение в надлежащее состояние отмостки, цоколя, наружных стен, балконов и лоджий здания требует проведение работ капитального характера. При этом жильцами данного дома оплата за жилищно – коммунальные услуги производится не в полном объеме.

Директор ООО "УК "ЭТАЛОН" Сидоренко С.В. в обоснование своих возражений сослался на техническое заключение №10/2012-00617 о техническом состоянии строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, г.Камышин, ул. Хвалынская, д.1.

Наряду с этим предоставлен акт от 29.12.2020 выполненных работ по текущему ремонту и содержанию жилого дома №1 по ул. Хвалынская, г.Камышин, в соответствии с которым выполнены работы по остеклению МКД.

Согласно объяснениям ООО "УК "ЭТАЛОН" 27.05.2020 на подъездах дома №1 по ул. Хвалынская, г.Камышин разместило уведомления о необходимости проведения общего собрания собственников для принятия решения о капитальном ремонте.

Выслушав законного представителя ООО "УК "ЭТАЛОН" – директора Сидоренко Сергея Викторовича, исследовав материалы дела, орган, уполномоченный на рассмотрение настоящего дела об административном правонарушении, пришел к следующим выводам.

Как следует из материалов административного дела, МКД №1 по ул.Хвалынская, г.Камышин, Волгоградской области находится на обслуживании ООО "УК "ЭТАЛОН".

Согласно части 1 статьи 164 Жилищного кодекса РФ при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, собственники помещений в таком доме заключают на основании решений общего собрания указанных собственников. При этом все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров.

На основании части 3 статьи 164 Жилищного кодекса РФ на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами вправе действовать один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме.

В соответствии с частью 2.1 статьи 161 Жилищного кодекса 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), обращение с твердыми коммунальными отходами, 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.

Частью 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ определено, что надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов.

необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Пунктом 10 Правил №491 установлено, что общее имущество собственников помещений многоквартирного дома 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; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с пунктом 11 Правил №491, содержание общего имущества многоквартирного дома в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; поддержание помещений, входящих в состав общего имущества; в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" – "д" пункта 2 Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Согласно пунктам 12 и 13 Правил 3491, собственники помещений вправе привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией осмотры общего имущества многоквартирного дома проводятся должностными (ответственными) лицами управляющей организацией.

В соответствии с пунктом 14 Правил №491 по результатам осмотра общего имущества многоквартирного дома оформляются акт осмотра, который является основанием для принятия ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

Во исполнение пункта 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290 утверждён минимальный перечень услуг и работ, необходимых для

обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Минимальный перечень).

Согласно п. 9. Минимального перечня Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

На основании п. 11. Минимального перечня Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту, утверждены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 и являются обязательными для организаций, принявших на себя обязательства по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома.

Согласно п.4.2.3.4. При повреждении поверхности цоколя следует оштукатурить цементно-песчаным раствором с введением гидрофобизирующей добавки (например, ГКЖ-10, ГКЖ-11) или облицевать.

Цоколи из легкобетонных панелей с поврежденным фактурным слоем или имеющим малую толщину, а также кирпичные цоколи с разрушенной штукатуркой и кладкой, как правило, следует облицовывать плитками из натурального камня, бетонными плитами, керамическими плитками, другими влагостойкими и морозостойкими материалами по согласованию в установленном порядке.

На основании п. 4.2.1.4. При этом следует, что цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом; для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть ниже уровня отмостки.

В соответствии с п. 4.2.1. При этом стены каменные (кирпичные, железобетонные)

4.2.1.1. При этом организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

заданный температурно-влажностный режим внутри здания;

исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);

устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Из п. 4.2.1.14. ПиН следует, что 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. ПиН Отделка фасадов, п. 4.2.3.1. ПиН 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.

В соответствии с п. 4.2.3.2. ПиН с появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо:

облицовочные плитки и архитектурные детали, потерявшие связь со стеной, немедленно снять;

отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения;

поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных архитектурных деталей или их реставрацией.

На основании п. 4.2.1.1. ПиН организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

заданный температурно-влажностный режим внутри здания;

исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);

устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Из п. 4.2.1.3. ПиН следует, что не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей.

Пункт 3.2.8. ПиН предусматривает, что 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.

В соответствии с п. 4.3. ПиН Перекрытия, п. 4.3.1. ПиН организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

устойчивость, теплоустойчивость, отсутствие прогибов и колебаний, трещин; исправное состояние перекрытий; звукоизоляцию; устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития; восстановление теплотехнических (перекрытия чердачные, над подвалами), акустических, водоизоляционных (перекрытия в санитарных узлах) свойств перекрытий, а также теплогидроизоляцию примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов.

Согласно п. 4.3.2. ПиН местные отслоения штукатурки и трещины должны устраняться по мере их обнаружения, не допуская их дальнейшего развития.

При появлении сверхнормативных (более 1/400 пролета) прогибов несущих элементов, зыбкости, повышенной звукопроводимости, трещин в средней части поперек рабочего пролета плиты шириной более 0,3 мм, промерзаний, переохлаждений и увлажнений чердачных перекрытий, поражений древесными домовыми грибами и дереворазрушающими насекомыми следует вызвать специалиста и устранять при капитальном ремонте по проекту.

В соответствии с ч. 1 ст. 156 Жилищного кодекса РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Статьей 36 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", предусмотрено, что безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

Согласно статье 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, доля которых определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

В соответствии с частью 1, 3 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктов 28 и 31 Правил №491 собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В силу части 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, плата за содержание и ремонт жилого помещения для собственника помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Пунктами 16 и 17 Правил №491 определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

Согласно пунктов 29, 31 и 35 Правил №491 при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, именно управляющая организация с учетом

состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, геодезических и природно-климатических условий его расположения, должна предложить собственникам помещений этого дома на утверждение на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, с указанием их объема и качества, а также размер платы за содержание и ремонт дома, которые должны обеспечить надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 42 Правил №491 управляющие организации 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, системное толкование совокупности приведенных положений свидетельствует о том, что в статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации имеются в виду лишь работы и услуги, оказываемые управляющей компанией сверх тех, которые в штатном режиме обеспечивают исполнение нормативных требований к содержанию и эксплуатации дома.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться обслуживающими организациями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Обслуживающие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, оказывающие услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов в качестве своей основной предпринимательской деятельности. Поэтому определение в договоре должного размера оплаты за предвидимое при обычных условиях, нормально необходимое содержание и текущий ремонт жилого дома с учетом его естественного износа является их предпринимательским риском. Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые обслуживающая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме. Данная позиция отражена в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 29.09.2010 № 6464/10.

Таким образом, в силу действующего законодательства РФ, юридическим лицом, ответственным за обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества МКД №1 по ул. Хвалынская, г.Камышин, Волгоградской области, в соответствии с требованиями действующих правил содержания и ремонта, является ООО "УК "Эталон".

Объективной стороной административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, является нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

Субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, является лицо, ответственное за содержание жилых домов и жилых помещений, им может быть юридическое и должностное лицо.

Доводы ООО "УК "ЭТАЛОН" о необходимости устранения выявленных нарушений путем проведения работ капитального характера не могут быть приняты во внимание в связи с нижеследующим.

В соответствии с данным заключением обследованию подлежали:

- фундамент;
- стены;
- перекрытия;
- перегородки;
- прочие строительные конструкции (кровля).

Техническое состояние строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, г.Камышин, ул. Хвалынская, д.1, содержит выводы о том, что для восстановления утраченных в процессе эксплуатации характеристик основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) жилого дома необходимо провести капитальный ремонт.

Как следует из акта осмотра от 25.12.2020, проведенного Камышинской городской прокуратурой, в ходе проверки ООО "УК "ЭТАЛОН" не установлено ненадлежащее содержание кровли МКД №1 по ул. Хвалынская.

В протоколе № 03/365 от 11.02.2021 об административном правонарушении, составленном консультантом отдела административного делопроизводства, также отсутствует данное нарушение.

В связи с чем ООО "УК "ЭТАЛОН" не вменялось ненадлежащее содержание кровли.

Оценив в совокупности все фактические обстоятельства и доказательства правонарушений, должностное лицо, уполномоченное на рассмотрение настоящего дела об административном правонарушении, полагает необходимым исключить из состава административного правонарушения вменение ООО "УК "ЭТАЛОН" нарушения требований п.п. 2.6.2., 4.1.6., 4.1.7. ПиН, п. 1 Минимального перечня в части ненадлежащего состояния отмостки здания МКД, заключающегося в наличии щели, трещины, а также не обеспечение отмосткой отвода атмосферных и талых вод от цоколя и фундамента здания по всему периметру жилого дома, в связи с тем, что для восстановления утраченных в процессе эксплуатации характеристик, основных конструктивных элементов фундамента жилого дома, как это следует из указанного выше технического заключения, необходимо провести капитальный ремонт, кроме того, все неустраимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица (часть 4 статьи 1.5 КоАП РФ).

В соответствии с ч. 2 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Выявленные проверкой нарушения в содержании и ремонте жилого дома свидетельствуют о том, что ООО "УК "ЭТАЛОН" ненадлежащим образом исполняются обязанности по обеспечению надлежащего содержания и ремонта

жилых дома, не принимаются своевременные и необходимые меры, предусмотренные действующими правилами содержания и ремонта жилого дома, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, что в свою очередь не обеспечивает благоприятные и безопасные условия для проживания граждан.

ООО "УК "ЭТАЛОН" должно было знать о техническом состоянии многоквартирных домов и принимать своевременные меры к устранению нарушений в содержании и ремонте общего имущества многоквартирных домов.

При таких обстоятельствах, в деяниях ООО "УК "ЭТАЛОН" по несоблюдению правил содержания и ремонта жилых домов при обслуживании МКД №1 по Хвалынской, г.Камышин, Волгоградской области содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно, нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Выявленные проверкой нарушения, не могут быть признаны малозначительными, поскольку в соответствии с пунктом 21 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 24 марта 2005 года № 5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях", малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Однако, совершенное ООО "УК "ЭТАЛОН" правонарушение посягает на права граждан на охрану жизни и здоровья, а также на благоприятные и безопасные условия проживания. С учетом установленных обстоятельств, оснований для применения статьи 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – малозначительность, не имеется.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, в соответствии со статьёй 4.3 КоАП РФ не установлено.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства, смягчающие и отягчающие административную ответственность, назначить ООО "УК "ЭТАЛОН" административное наказание в виде штрафа, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

ПОСТАНОВИЛ:

Признать общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЭТАЛОН" ИНН: 3436115171, ОГРН: 1113453000803, КПП 343601001, зарегистрированное ИФНС России по Дзержинскому району г. Волгограда 13.07.2018, адрес (место нахождения): 403874, Волгоградская область, г.Камышин, ул. Короленко, д. 16, помещение №130, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях, и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Заместитель руководителя



О.С. Ткаченко

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано не позднее 10 суток со дня получения его копии: вышестоящему должностному лицу либо в арбитражный суд в порядке и по месту, предусмотренным арбитражным процессуальным законодательством.

В случае если настоящее постановление не обжаловано в установленном законом порядке, оно вступает в законную силу по истечении 10 суток с момента получения копии постановления и подлежит обязательному исполнению. Уклонение от получения постановления не освобождает лицо от обязанности его дальнейшего исполнения. Административный штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о его назначении в законную силу (ст.ст. 31.1, 32.2 КоАП РФ). При оплате административного штрафа ссылка на дату вынесения постановления и номер дела в платежном документе обязательна. Копию документа, подтверждающего оплату назначенного штрафа, рекомендуется представить в Инспекцию государственного жилищного надзора Волгоградской области.

Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, влечет административную ответственность в виде 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 (ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ).

Срок предъявления настоящего постановления к исполнению – два года.

Реквизиты для оплаты штрафа:

Наименование банка: Отделение Волгоград Банка России/УФК по Волгоградской области г. Волгоград

Счет Банка получателя 40102810445370000021

Счет получателя 03100643000000012900

БИК банка 011806101

ИНН получателя 3445079787

КПП получателя 346001001

УИН _____

Наименование получателя: УФК по Волгоградской области (Госжилнадзор)

Код бюджетной классификации дохода 8341 16 01072 01 9000 140 "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов"

Код по ОКТМО 18701000.

Оплата штрафа должна производиться только лицом, привлеченным к административной ответственности. При этом в платежном поручении необходимо в обязательном порядке указывать реквизиты постановления (номер и дату вынесения) о назначении административного наказания.

Взыскатель: Инспекция государственного жилищного надзора Волгоградской области, адрес: 400074, Волгоград, ул. Козловская, д. 39 "А".

РАСПИСКА О ПОЛУЧЕНИИ КОПИИ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ:

Копию постановления № _____ от _____.20__ г. в отношении _____ по делу об административном правонарушении с указанием реквизитов для оплаты административного штрафа и порядка обжалования получил (а)

« ____ » _____ 20__ г. _____

Отметка о направлении копии настоящего постановления заказным письмом с уведомлением о вручении адресату: № _____ от _____.20__ г.

Постановление вступило в законную силу _____.

Дата выдачи _____.