



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИНФРАСТРУКТУРЫ И ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Елькина, д. 77, Челябинск, 454048
Тел.(351) 237-43-76, факс (351) 237-83-87. E-mail: main@uprdor.chel.ru
ОКПО 00097471, ОГРН 10474235221386, ИНН/КПП 7451208332/745101001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 48
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ
от «10» апреля 2013 г. г. Челябинск
(место рассмотрения дела)

Заместитель Министра строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства
Челябинской области

Белавкин Иван Викторович
(фамилия, имя, отчество)

рассмотрев материалы дела: Постановление прокуратуры города Челябинска от «01» марта 2013 года о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, совершенном ООО УК «Ремжилзаказчик»
(наименование юридического лица, ФИО и должность должностного лица, ФИО физического лица)

1. Адрес: г. Челябинск, ул. Елькина, д.79,
2. ОГРН 1057423661085, ИНН 7451225578.

С участием правонарушителя – Григорьевой О.И., представителя по доверенности от 10.04.2013 г. № 873/10,
С участием прокуратуры - Нигматулиной А.Д., помощника прокурора г. Челябинска.

УСТАНОВИЛ:

01 марта 2013 года Прокуратурой города Челябинска совместно со старшим инспектором управления «Государственная жилищная инспекция» Рябовой Т.С. проведена проверка в присутствии начальника участка ООО «Мастер ЖКХ» Капсамун А.В. по коллективной жалобе жителей дома 43 по Копейскому шоссе г. Челябинска по вопросу ненадлежащего содержания многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу.

Согласно акта проверки прокуратуры от 26.02.2013 г. в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Копейское шоссе, д.43 установлено следующее: бойлерные помещения, расположенные в подъездах № № 5, 8 находятся в неудовлетворительном состоянии, а именно: затоплены, отсутствуют подходы к инженерному оборудованию, имеются течи на задвижках диаметром 80 мм. В подвальных помещениях подъездов № № 5 и 8 дома 43 по Копейскому шоссе в г. Челябинске обнаружено наличие скопления многочисленного мусора по всей площади бойлерных помещений подвала.

В силу п.2 Протокола общего собрания собственников помещений от 01.11.2007 г. в многоквартирном доме по вышеуказанному адресу выбрана управляющая организация – ООО УК «Ремжилзаказчик». Согласно п. 3 Протокола утверждены условия договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с п.1.1 договоров, заключенных между собственниками помещений указанного жилого дома и ООО УК «Ремжилзаказчик» целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений,

избравшими форму управления многоквартирным домом посредством управляющей организации.

Пункт 5.1 данного договора предусматривает ответственность сторон за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

ООО УК «Ремжилзаказчик» (заказчик) на основании договора возмездного оказания услуг от 24.10.2006 г. № 66 поручает, а ООО «Мастер-ЖКХ» (исполнитель) принимает на себя обязанности по выполнению работ по содержанию и техническому обслуживанию жилищного фонда в соответствии с адресным списком согласно Приложению № 1.

На основании ст. 309 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии с ч.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, (далее – Правила) общее имущество, в состав которого включаются подвалы, должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ 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.

При этом, п. 42 Правил предусмотрено, что 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 РФ и договором.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда закреплены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 (далее – Правила № 170).

Так, не проведены работы по содержанию и текущему ремонту подвальных помещений, а именно: по содержанию и ремонту инженерных систем в подвальном помещении, что привело к: подтоплению подвалов из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования, захламлению и загрязнению подвальных помещений (п. п. 4.1.1, 4.1.15, Правил № 170), не герметичности трубопроводов канализации в подвале дома (п. п. 4.1.9, 5.8.3 Правил № 170).

Как следует из объяснений директора ООО УК «Ремжилзаказчик» В.И. Кудряшова с правонарушением он не согласен, по факту затопления подвалов в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, Копейское шоссе, д. № 43 и неявки представителя ООО УК «Ремжилзаказчик» на проверку 26.02.2013 г. пояснить ничего не может, объяснений с лиц, с которыми заключены договорные отношения по контролю и надлежащему содержанию инженерных сетей по вышеуказанному адресу взять не успел. Объяснение по факту неявки и ненадлежащего содержания инженерных сетей будет представлено 04.03.2013 г.

В силу п. 3.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 г. № 11 «О некоторых вопросах применения особенной части КоАП РФ» (далее – Постановление) субъектом вышеуказанного административного правонарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов. Лица, осуществляющие работы по ремонту имущества жилого дома на основании договора подряда, в данном случае – ООО «Мастер-ЖКХ» не могут являться субъектами ответственности за правонарушения, предусмотренные ст. 7.22 КоАП РФ, поскольку на

них не возлагается бремя содержания соответствующего имущества. Эти лица могут нести гражданско-правовую ответственность за ненадлежащее исполнение возложенных на них договором обязанностей.

Согласно счетам-квитанциям за январь, февраль 2013 года собственники вышеуказанного многоквартирного дома платят за содержание и ремонт ООО УК «Ремжилзаказчик».

Следовательно, в силу п. 3.1 Постановления субъектом административного правонарушения, на которое возложены функции по содержанию и ремонту вышеуказанного многоквартирного дома является ООО УК «Ремжилзаказчик».

Таким образом, ООО УК «Ремжилзаказчик» не были выполнены требования ч.1 ст.161 ЖК РФ, п.п. 4.1.1, 4.1.9, 4.1.15, 5.8.3 Правил № 170.

Совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, установлено 26.02.2013 г. по адресу: г. Челябинск, Копейское шоссе, д. № 43, что подтверждается актам проверки прокуратуры от 26.02.2013 г., постановлением прокуратуры от 01.03.2013 г.

Вина ООО УК «Ремжилзаказчик» в совершении указанного административного правонарушения подтверждается материалами проверки.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность ООО УК «Ремжилзаказчик», не установлено.

Руководствуясь ст. ст. 7.22, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО УК «Ремжилзаказчик» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ и наложить административный штраф в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Заместитель Министра

Штраф в сумме 40 000 (сорок тысяч) рублей должен быть оплачен в течение 30 дней со дня вступления данного постановления в законную силу на счет УФК по Челябинской области (Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области) по следующим реквизитам: ИНН 7451208332, КПП 745101001, БИК 047501001, Р/с 40101810400000010801, ОКАТО 75401000000, КБК 011 116 90040 04 0000 140 ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской обл. г. Челябинск, л/с 04691000550. Назначение платежа: штраф по Постановлению № 48 – в области ЖКХ.

Документ об оплате штрафа должен быть представлен в Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области по адресу: 454092 г. Челябинск, ул. Елькина, 77, каб. 302 и в управление «Государственная жилищная инспекция» Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 79, либо по факсу 263-96-88 (60).

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении тридцати дней со дня вступления постановления в законную силу, в соответствии со статьей 32.2 КоАП РФ в течение трех дней материалы будут направлены судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест до 15 суток в соответствии с частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

Постановление может быть обжаловано в 10-ти дневный срок Министру строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области или в суд по месту рассмотрения дела.

С содержанием постановления ознакомлен (а)
нарушитель
представитель/_____

(подпись)

(ФИО)

Копия постановления вручена (направлена):

нарушителю « _ _ » _____ 2013 г. _____ /

Постановление вступает в законную силу _____ 2013 г.

Направить в судебные приставы в случае неуплаты в добровольном порядке штрафа и непредоставления документа об уплате штрафа по состоянию _____ 2013 г.

или возбудить административное дело по ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ

И.В. Белавкин

