

Данис
Оле



ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Чехова, д. 5, г. Ярославль, ГСП, 150054, телефон/факс (4852) 20 60 34

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ЖН № 233-09-8/16

о прекращении производства по делу об административном правонарушении

г. Ярославль

25 апреля 2016 г.

Первый заместитель департамента государственного жилищного надзора Ярославской области – государственный жилищный инспектор Ярославской области Лариса Юрьевна Дотлова,

рассмотрев дело, возбужденное протоколом от 11.04.2016 № 350-09-8/1 в отношении генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Заволжская управляющая компания» (далее – ООО, общество), Куликова Алексея Анатольевича, 03.03.1966 г.р., уроженца г. Ярославля, паспорт 78 10 № 847436 выдан 27.03.2011 ОУФМС России по Ярославской области во Фрунзенском районе г. Ярославля, адрес регистрации: 150032, г. Ярославль, пос. Великий, д. 4, кв. 1, адрес места работы: 150510, Ярославская область, Ярославский район, д. Кузнечиха, ул. Центральная, д. 40 и иные материалы дела,

при участии: представителя генерального директора ООО по доверенности Горячевой Н.Б.

УСТАНОВИЛ:

Департаментом государственного жилищного надзора Ярославской области по материалам проверки соблюдения жилищного законодательства в деятельности ООО в отношении генерального директора общества протоколом от 11.04.2016 № 350-09-8/1 возбуждено дело об административном правонарушении по факту нарушения постановления Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»; правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила № 491); постановления Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Перечень); «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в жилом доме № 9 расположенном по адресу: Ярославская область, Ярославский район, р.п. Лесная поляна (далее – Дом).

В ходе проверки установлено следующее:

14.10.2013 между собственниками помещений Дома и ООО был заключен договор управления Домом, в силу п. 2.5 которого ООО оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме. То есть, в соответствии с требованиями п. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ у ООО с момента вступления договора в силу возникли обязанности по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему

ООО "Заволжская управляющая компания"	
вход. №	233
24.06	2016 г.

Служба контроля
22.06.16.

содержанию и ремонту общего имущества в Доме, по предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в Доме и лицам, пользующимся на законных основаниях помещениями в Доме, а также по осуществлению иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

В силу требований п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (далее – Правила), состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование), крыши, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконы) и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапет и иные ограждающие несущие конструкции), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры) и т.д.

Согласно п. 10, п. 11 Правил, 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:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;
- е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

При этом содержание общего имущества 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, в том числе, осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 Правил ответственными лицами (в рассматриваемом случае – ООО), обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а» - «д» п. 2 Правил.

Согласно п. 42 Правил, управляющие организации (в рассматриваемом случае – ООО) отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Более того, в силу требований п. 1.8 Правил № 170, техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя, в том числе, организацию эксплуатации, техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий, заключающиеся в техническом обслуживании (содержании), включая диспетчерское и аварийное, осмотрах, подготовке к сезонной эксплуатации, текущем и капитальном ремонтах.

Из материалов дела следует, что в ходе выездной внеплановой проверки, проведенной 25.02.2015 государственным жилищным инспектором Болотовым А.В., установлено следующее:

- наличие следов протечек с кровли в кухне кв. 20 Дома в местах установки мансардных окон, что является нарушением п. п. 4.6.1. 1. и 4.10.2.1 Правил № 170;
- незначительное нарушение облицовочного кирпича между подъездами Дома в районе 2 этажа, что является нарушением п.п. 4.2.1.1., 4.2.3.1 Правил № 170.

На рассмотрение дела представителем генерального директора ООО представлены дополнительные документы в обоснование правовой позиции генерального директора общества, а также устные пояснения представителя генерального директора ООО, согласно которым произведен осмотр кровли Дома с вышки, нарушений целостности кровли мансардного этажа не выявлено. Считают, что возможной причиной протечки в кухне является дефект резиновых уплотнителей мансардного окна. Планируют повторное проведение осмотра на предмет выяснения причин протечек при соответствующих погодных условиях.

Представлен акт о приемке выполненных работ за март 2016 года, согласно которому проведены работы по устройству отлива на фасаде Дома.

В соответствии с п. 4 ст. 32, п. 4 ст. 40 Федерального закона от 08.02.1988 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества или единоличным исполнительным органом общества и коллегиальным исполнительным органом общества. Единоличный исполнительный орган общества без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки; издает приказы о назначении на должности работников общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания; осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим Федеральным законом или уставом общества к компетенции общего собрания участников общества, совета директоров (наблюдательного совета) общества и коллегиального исполнительного органа общества.

При исполнении своих должностных полномочий директор общества обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 2.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

На момент выявления рассматриваемого административного правонарушения и до настоящего времени генеральным директором ООО является Куликов А.А., что подтверждается сведениями об обществе, содержащимися в едином государственном реестре юридических лиц.

Оценив конкретные обстоятельства совершенного генеральным директором общества административного правонарушения, свидетельствующие об отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, а также установив то, что размер штрафа будет носить неоправданно карательный характер, не соответствующий тяжести правонарушения и степени вины лица, привлеченного к ответственности, первый заместитель директора департамента государственного жилищного надзора Ярославской области – государственный жилищный инспектор Ярославской области Л.Ю. Дотлова в данном случае приходит к выводу

о возможности освобождения генерального директора ООО от административной ответственности в силу малозначительности согласно ст. 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

В соответствии со ст. 2.9., п. 2 ч. 1.1. ст. 29.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения производство по делу подлежит прекращению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 2.1, ст. 2.9, ст. 7.22, ст. 23.55, п. 2 ч. 1 ст. 29.9, ст. 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Заволжская управляющая компания» Куликова Алексея Анатольевича, виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, выразившегося в нарушении правил содержания и ремонта жилых домов.

Производство по делу об административном правонарушении ЖН № 233-09-8/16 от 25.04.2016, возбужденному в отношении генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Заволжская управляющая компания» Куликова Алексея Анатольевича ст. 7.22 КоАП РФ, прекратить в связи с малозначительностью совершенного административного правонарушения, освободить генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Заволжская управляющая компания» Куликова Алексея Анатольевича от административной ответственности, ограничившись устным замечанием.

В соответствии с ч. 3 ст. 30.1 и ст. 30.3 КоАП РФ настоящее постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления путем подачи жалобы в суд по месту рассмотрения дела в соответствии с правилами, установленными главой 30 КоАП РФ. Настоящее постановление вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Первый заместитель директора департамента –
государственный жилищный инспектор
Ярославской области



Л.Ю. Дотлова