



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

153000, г. Иваново, ул. Театральная, 16, тел. 41-76-57, факс: 41-55-79

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 93А
О НАЛОЖЕНИИ ШТРАФА
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

6 апреля 2015 г.

г. Иваново

Резолютивная часть Постановления объявлена 2 апреля 2015 года.

Полный текст Постановления изготовлен 6 апреля 2015 года.

Начальник Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области Максимова О.Я., рассмотрев протокол № 2-г от 26.02.2015 г. и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), возбужденного в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Корона» (далее – ООО «УК «Корона», Общество, управляющая компания) ИНН 3702739662, ОГРН 1143702022936 от 25.09.2014г., юридический адрес: 153014, г. Иваново, ул. Багаева, д. 33 А, оф. 401,

при участии: директора ООО «УК «Корона» Миронова Алексей Владимирович, представителей Общества: Бронникова Сергея Сергеевича, Зиминной Ольги Михайловны действующих от имени ООО «УК «Корона» на основании доверенностей от 02.04.2015г.

УСТАНОВИЛ:

13.02.2015 в 09 ч. 30 мин. инспектором Ивгосжилинспекции Гущевой Т.В. в ходе внеплановой выездной проверки, проведенной в отношении ООО «УК «Корона» по обращению жителя д. 50 по ул. Каравайковой г. Иваново (далее – МКД) по вопросу ненадлежащего содержания общего имущества вышеуказанного многоквартирного дома установлено, что Обществом не принято мер по надлежащему содержанию общего имущества МКД.

На основании протокола № 6/н от 27.10.2014г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иваново, ул. Каравайковой, д. 50 принято решение о выборе в качестве управляющей организации - ООО «УК «Корона». Между собственниками помещений МКД и указанной организацией заключен договор управления многоквартирным домом. В материалах дела имеется Договор управления многоквартирным домом от 01.11.2014г., заключенный с собственником МКД – Орловой В.Н. проживающей в кв. № 67 МКД (далее - Договор).

В силу требований ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, пп. "а" п. 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491

от 13.08.2006 года (далее – Правила № 491), при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, она обеспечивает надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома и несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором управления многоквартирным домом.

Таким образом, ООО «УК «Корона» осуществляя управление МКД, в силу вышеперечисленных норм жилищного законодательства несет обязанность по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома.

В соответствии с п. 1.2 Договора его предметом является, в том числе, обеспечение организации надлежащего содержания и ремонта общего имущества жилого дома № 50 по ул. Каравайковой г. Иваново.

Вместе с тем, ООО «УК «Корона» контроль за соблюдением условий договора управления МКД, а также содержание и ремонт общего имущества МКД надлежащим образом не осуществляет.

Так в ходе выездной проверки 13.02.2015 г. в 09 ч. 30 мин. инспектором Гушевой Т.В. было установлено следующее:

- подвальное помещение захламлено посторонними предметами, мусором;
- в подвале имеется вода;
- имеется повреждение кирпичной кладки входных крылец подъездов №№ 7, 9, 10, 11, 12 МКД;
- имеется повреждение цементной стяжки входных крылец подъездов №№ 7, 9, 10, 11, 12 МКД;
- местами имеется повреждение кирпичной кладки цокольной части наружных стен МКД;
- местами имеется повреждение отделочного слоя (штукатурного, окрасочного) цокольной части наружных стен МКД.

Указанные факты являются нарушением пп. 4.1.1, 4.1.3, 4.1.15, 4.8.11 – 4.8.14, 4.2.3.5, 4.2.3.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г. (далее – Правила № 170), п. 2, п. 3, п. 9 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, пп. "а", "б", "г" п. 10 Правил №491.

Таким образом, в действиях ООО «УК «Корона» содержится состав административного правонарушения предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ об административных правонарушениях Российской Федерации.

На заседании: 11.03.2015 г.:

Директор ООО «УК «Корона» Миронов А.В. с фактом выявленных нарушений согласился, вину Общества в совершенном правонарушении признал.

Вместе с тем пояснил, что МКД находится в управлении Общества с 01.11.2014г. Учитывая, что деятельность по управлению МКД началась в осенне-зимний период, исходя из климатических условий, Общество не имело возможность выполнить строительные и отделочные работы по ремонту кирпичной кладки, цементной стяжки входных крылец, штукатурного и лакокрасочного слоя цокольной части наружных стен МКД. Указанные работы должна была решать предыдущая управляющая компания, осуществляющая управление домом несколько лет. В свою очередь за время управления МКД Общество решило многие проблемы, связанные с общим имуществом, в частности с инженерными системами (водопровод, канализация и отопление).

Таким образом, директор ООО «УК «Корона» Миронов А.В. не согласился с фактом привлечения Общества к административной ответственности предусмотренной ст. 7.22 КоАП РФ.

Считает, что своими действиями по нарушению положений обязательных Правил № 170, Общество не создало какой либо существенной угрозы охраняемым общественным интересам, не причинило вреда государству, обществу, конкретной личности. В материалах проверки не имеется документов, подтверждающих, что нарушения допущены управляющей компанией умышленно, или в связи с пренебрежительным отношением к соблюдению законодательства.

Просит учесть положения ст. 2.9 КоАП РФ и освободить ООО «УК «Корона» от административной ответственности, ограничившись устным замечанием.

Также пояснил, что на момент начала управления и до настоящего времени акт о состоянии общего имущества МКД не составлялся. План работ по ремонту общего имущества МКД на 2015 год не утверждался.

Вместе с тем директор ООО «УК «Корона» Миронов А.В. заявил устное ходатайство о приобщении к материалам дела письма от 11.03.2015г. и устное ходатайство об отложении рассмотрения дела в связи с необходимостью в предоставлении дополнительных документов по делу. Указанные ходатайства удовлетворены в ходе рассмотрения дела.

На заседании: 02.04.2015 г.:

Директор ООО «УК «Корона» Миронов А.В. пояснил, что нарушение, выразившееся в захламлении подвала МКД, устранено, о чем свидетельствует наряд – задание № 33 от 27.02.2015г.

Информация о необходимости устранения нарушений, выявленных в ходе проверки в рамках предписания Службы от 26.02.2015г. № 11-г и вменяемых Обществу, как нарушение, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, доведена до Совета МКД.

В ответ на указанную информацию Совет дома сообщил, что проведение работ, связанных с восстановлением крылец подъездов №№ 7, 9, 10, 11, 12 МКД в настоящее время не целесообразно. Средства по статье содержание и текущий ремонт должны быть направлены на устранение нарушений, установленных по результатам весеннего осмотра общего имущества МКД, связанных с восстановлением кровли и инженерных систем дома (горячее и холодное водоснабжение, система центрального отопления, канализация).

Однако, Общество планирует исполнить все работы по устранению выявленных нарушений в сроки установленные вышеуказанным предписанием Службы.

Также директор ООО «УК «Корона» Миронов А.В. сообщил, что баланс управляющей компании на 01.01.2015г. составляет: -109893,55 руб. Платежеспособность населения в МКД низкая.

Вместе с тем директор ООО «УК «Корона» Миронов А.В. заявил устное ходатайство о приобщении к материалам дела копии следующих документов: наряд – задание № 33 от 27.02.2015г., отчет о поступлении и расходовании денежных средств по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, письма ООО «УК «Корона» от 12.03.2015г. (без приложений), письма председателя Совета многоквартирного дома (вх № 28 от 17.03.2015г.). Указанное ходатайство удовлетворено в ходе рассмотрения дела.

Представители ООО «УК «Корона» Бронников С.С. и Зимина О.М. поддержали доводы директора Общества.

Выслушав объяснения директора ООО «УК «Корона» Миронова А.В., представителей ООО «УК «Корона» Бронникова С.С., Зиминной О.М., изучив материалы дела, должностное лицо приходит к выводу о наличии в действиях Общества состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

В статье 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений.

Субъектами данного правонарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов.

Согласно п. 2.2 Устава ООО «УК «Корона» видами деятельности Общества является в том числе: управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда, управление недвижимым имуществом.

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.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Статья 162 Жилищного кодекса РФ устанавливает, 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.

Согласно ч. 3 ст. 39 Жилищного Кодекса РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Пункт 16 Правил № 491 закрепляет, что надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Заключив договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, собственники жилых помещений МКД обеспечили надлежащее содержание общего имущества дома.

В свою очередь, ООО «УК «Корона», заключив договор управления МКД с собственниками жилых помещений МКД, приняло на себя обязательство

оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, а также по сохранности данного объекта.

Согласно п.п. 2.1.5, 2.1.10, 2.1.13 Договора управляющая компания обязуется обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в МКД.

Согласно п. 8 Приложения №1 к Договору текущий ремонт мест общего пользования, конструктивных элементов включен в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

В соответствии с п.п. "а", "в", "г" п. 2 Правил № 491 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 том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), ограждающие нена несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения входят в состав общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с п.п. «а, б, г» п. 10 Правил № 491 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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Согласно подпунктам «а, з» пункта 11 Правил № 491 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: осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, 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 сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих 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.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилого дома закреплены в Правилах № 170.

В соответствии с названными Правилами организация по обслуживанию жилого фонда должна обеспечивать исполнение следующих требований:

нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий; предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий; работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей (п. 4.1.1); подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию (п. 4.1.3); подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования, захламлять и загрязнять подвальные помещения не допускается (п. 4.1.15); входные крыльца должны отвечать требованиям: осадка стен и пола крылец не допускается более чем на 0,1 м; стены крылец, опирающиеся на отдельно стоящие фундаменты, не должны иметь жесткой связи со стенами здания; проветриваемое подполье или пространство под крыльцами должно быть открыто для осмотра; козырьки над входами и ступени крылец следует очищать при снегопадах не допуская сползания снега; не допускается попадание воды в подвал или техподполье из-за неисправности отмостки или водоотводящих устройств под крыльцами (п. 4.8.10); повреждение поверхности цоколя следует оштукатурить цементно-песчаным раствором с введением гидрофобизирующей добавки 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 и установленном порядке (п. 4.2.3.4); фактурные слои блоков и панелей или штукатурку с усадочными мелкими трещинами необходимо защищать от разрушения затиркой жидким полимерцементным раствором с окраской. Стабилизировавшиеся широкие трещины следует заделать материалом, аналогичным материалу стен или полимерцементным раствором (п. 4.2.3.5).

В соответствии с ч. 1.2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Во исполнение вышеуказанного положения норм Жилищного кодекса РФ Правительство РФ своим Постановлением N 290 от 03.04.2013 г. утвердило минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Минимальный перечень услуг и работ).

Согласно п. 2 Минимального перечня услуг и работ, выполняемым в зданиях с подвалами относятся:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и нагромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.

К работам, выполняемым для надлежащего содержания стен многоквартирных домов согласно п. 3 Минимального перечня услуг и работ относятся:

- устранения нарушений теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

- в случае выявления повреждений и нарушений — составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

К работам, выполняемым в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов согласно п. 9 Минимального перечня услуг и работ относятся:

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами,

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

ООО «УК «Корона», осуществляя управление МКД, обязано содержать в надлежащем состоянии его общее имущество, производить его текущий ремонт, обеспечивая благоприятные и безопасные условия проживания граждан в МКД, тем самым соблюдать вышеперечисленные нормы жилищного законодательства.

Однако, по результатам проведенной проверки установлено, что ООО «УК «Корона», являясь лицом, ответственным за содержание и ремонт общего имущества МКД, не действовало с той степенью заботливости и осмотрительности, которая требовалась от него в целях соблюдения условий договора управления МКД и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, следовательно, не обеспечило благоприятных условий проживания граждан в указанном жилом доме, тем самым, нарушило пп. «а, б, г» п. 10 указанных Правил, требования пп. 4.1.1, 4.1.3, 4.1.15, 4.8.10, 4.2.3.4, 4.2.3.5 Правил № 170, п. 2, п. 3, п. 9 Минимального перечня услуг и работ, выразившиеся в подтоплении подвального помещения МКД, наличии посторонних предметов и мусора в подвальном помещении МКД, в повреждениях отделочного слоя цокольной части наружных стен МКД, кирпичной кладки входных крылец подъездов №№ 7,9,10,11, 12 МКД, цементной стяжки входных крылец подъездов №№ 7,9,10,11, 12 МКД.

В силу ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Согласно ч. 2, ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушения которых кодексом предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательства, свидетельствующие о том, что ООО «УК «Корона» приняло все зависящие меры по надлежащему исполнению требований действующего жилищного законодательства и недопущению совершения административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, в материалах дела отсутствуют.

Нарушения норм жилищного законодательства, выявленные в ходе проверки, подтверждены материалами дела и не оспариваются Обществом.

Доводы директора ООО «УК «Корона» Миронова А.В. о малозначительности совершенного правонарушения не принимаются по следующим основаниям.

Малозначительным признается действие или бездействие, хотя 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 (п. 21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 5 от 24.03.2005 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях").

Согласно п. 18 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02 июня 2004 г. № 10 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях" при квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения.

Квалификация правонарушения, как малозначительного, может иметь место только в исключительных случаях (п. 18.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02 июня 2004 года № 10 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях").

В данном случае существенная угроза охраняемым общественным отношениям выражается в не исполнении условий договора управления МКД, выразившемся в не принятии мер по обеспечению надлежащего содержания и ремонта общего имущества дома, что привело к отсутствию благоприятных и безопасных условий проживания граждан, о чем свидетельствует обращение жителя МКД, поступившее в Службу от 23.01.2015г. вх. № 124ж(15), в котором заявитель указывает, что управляющая компания надлежащим образом содержание и общего имущества МКД не осуществляет, а также характером выявленных нарушений норм жилищного законодательства.

Довод директора ООО «УК «Корона» Миронова А.В., о том, что к управлению МКД Общество приступило в осенне-зимний период, в связи с чем, возможность выполнить строительные и отделочные работы по ремонту кирпичной кладки, цементной стяжки входных крылец, штукатурного и лакокрасочного слоя цокольной части наружных стен МКД отсутствовала, также не может послужить основанием для признания нарушения малозначительным либо трактоваться как отсутствие вины управляющей компании в совершении правонарушения.

Доказательства того, что установленные инспектором Службы нарушения возникли до момента начала управления МКД управляющей компанией не представлены. Исходя из объяснений директора ООО «УК «Корона» Миронова А.В. следует, что за все время управления МКД акт осмотра общего имущества МКД не составлялся. Данное обстоятельство дополнительно подтверждает несоблюдение условий договора управления МКД, Правил № 491, Правил № 170, в соответствии с которыми содержание общего имущества обеспечивается путем проведения осмотров общего имущества.

Законодательство не ставит в зависимость от временного промежутка управления МКД обязанность по проведению текущего ремонта в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

Довод управляющей компании об отсутствии денежных средств на выполнение работ по надлежащему содержанию общего имущества МКД также не принимается ввиду следующего.

Отсутствие либо недостаточность денежных средств в необходимом размере не является обстоятельством, исключаящим вину управляющей компании во вменённом ему административном правонарушении, так как ни Жилищный кодекс Российской Федерации, ни Гражданский кодекс Российской Федерации, ни Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда не ставят исполнение управляющей компанией своих обязанностей по обеспечению надлежащего технического состояния общего имущества в многоквартирном доме в зависимость от наличия денежных средств на эти цели.

Поскольку отношения между собственниками жилых помещений и управляющей организацией по поводу перечня услуг и работ, касающихся содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые предоставляет управляющая организация, а также порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения регулируются договором управления многоквартирным домом, тот факт, что у управляющей организации отсутствуют средства для проведения соответствующих работ в рамках утвержденного тарифа, сам по себе не является обстоятельством, исключаящим производство по делу об административном правонарушении.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре на управление многоквартирным домом в силу императивно установленных норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями 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 (данный вывод подтверждается постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 18 февраля 2013 г. по делу N А43-17228/2012).

Управляющие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности. Поэтому определение в договоре должного размера оплаты на нормально необходимое при обычных условиях содержание и текущий ремонт жилого дома с учетом его естественного износа является их предпринимательским риском.

Довод директора ООО «УК «Корона» Миронова А.В. о том, что в материалах дела отсутствует информация, подтверждающая, что допущенные нарушения совершены управляющей компанией умышленно, не принимается.

С субъективной стороны правонарушения, предусмотренные ст. 7.22 КоАП РФ, могут быть совершены как умышленно, так и по неосторожности.

С учетом обстоятельств дела, правонарушение допущенное ООО «УК «Корона» следует квалифицировать как совершенное по неосторожности.

Частичное добровольное устранение нарушения выявленного в ходе проверки, в силу части 3 статьи 4.1, статьи 4.2 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания как обстоятельство смягчающее административную ответственность.

При указанных выше обстоятельствах бездействие ООО «УК «Корона» следует квалифицировать как состав административного правонарушения. Ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ.

Объектом вменяемого административного правонарушения являются правоотношения в сфере права собственности на жилые помещения и установленный порядок их использования.

Объективная сторона правонарушения состоит в не принятии ООО «УК «Корона» мер по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома 50 по ул. Каравайковой в г. Иваново.

Субъект административного правонарушения – ООО «УК «Корона».

С субъективной стороны правонарушение совершено по неосторожности. Согласно статье 2.2 КоАП РФ административное правонарушение признается совершенным по неосторожности, если лицо, его совершившее не предвидело возможность наступления вредных последствий своего действия, хотя должно и могло его предвидеть.

ООО «УК «Корона» не предвидело наступление вредных последствий в виде нарушения прав потребителей (жителей многоквартирного дома 50 по ул. Каравайковой в г. Иваново), хотя могло и должно было их предвидеть.

Вина ООО «УК «Корона» в совершении административного правонарушения установлена и подтверждается следующими доказательствами: протоколом № 2-г от 26.02.2015г., актом проверки от 26.02.2015г. № 14-г; фотоматериалами; объяснениями директора ООО «УК «Корона» Миронова А.В., данными в ходе рассмотрения настоящего дела об административном правонарушении, обращением Кузнецовой В.Ю. вх. № 124ж(15) от 23.01.2015г. и другими материалами дела.

Место совершения административного правонарушений г. Иваново, ул. Каравайковой, д. 50

Дата обнаружения административного правонарушения - 13.02.2015г. (дата проведения выездной проверки).

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность, является частичное добровольное устранение выявленного нарушения.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, предусмотренных ст. 24.5 КоАП РФ, не установлено.

Оснований для применения положений статьи 2.9 КоАП РФ не имеется.

Изучив представленные материалы и, руководствуясь ст.ст. 2.4, 4.1, 4.2, 7.22, 23.55, ч.2 ст. 25.1, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, начальник Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области Максимова О.Я.

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «УК «Корона» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и наложить на ООО «УК «Корона» административное наказание в виде административного штрафа в размере 40000 (сорок тысяч) рублей.

Административный штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления настоящего постановления о наложении административного штрафа в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, по следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Ивановской области (служба государственной жилищной инспекции Ивановской области)
ИНН – 3702092230, КПП – 370201001

Наименование банка получателя – отделение Иваново

БИК банка получателя – 042406001

Расчетный счет получателя – 40101810700000010001

ОКАТО – 24401000000

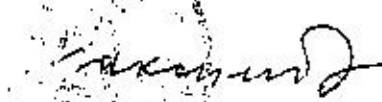
Код бюджетной классификации: Код КД 0191169004004 0000 140, прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов

Копия документа, свидетельствующего об уплате штрафа, направляется в службу государственной жилищной инспекции Ивановской области (Ивгосжилинспекцию).

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления вышестоящему должностному лицу либо в судебном порядке.

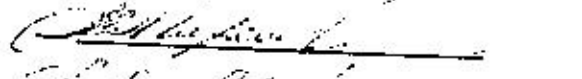
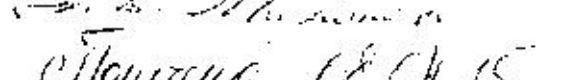
Предупреждаю об ответственности по ст. 20.25 КоАП РФ за неуплату административного штрафа в срок.

Начальник Службы

 О.Я. Максимова

С содержанием настоящего постановления ознакомлен(а), права и обязанности, предусмотренные главой 25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, разъяснены.

Копию постановления на руки получил:




Получено 08.04.15