



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

600000, г. Владимир, Октябрьский пр-т, д. 21

Телефон (4922) 33-50-73, факс: (4922) 32-60-13

Дело № 136-04-02

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

02 ноября 2016 года

г. Владимир

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции администрации Владимирской области Андреева Е.А., рассмотрев материалы дела о совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЛЮКС» (далее ООО «УК ЛЮКС» Герасимова Максима Александровича, зарегистрированного по адресу г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 32-А, кв. 98, паспорт 17 04 № 398115 выдан 27.02.2015 МРО УФМС России по Владимирской области в городе Владимире, ранее привлекавшийся к административной ответственности,

УСТАНОВИЛ:

28.10.2016 от должностного лица государственной жилищной инспекции поступил протокол от 28.10.2016 № 269-04-02 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ, составленный в отношении генерального директора ООО «УК ЛЮКС» Герасимова М.А. по факту ненадлежащего содержания и ремонта жилого помещения – многоквартирного дома № 67-Б по пр. Ленина г. Владимира. Административное дело рассмотрено с участием Герасимова М.А.

Обстоятельства дела:

Государственной жилищной инспекцией на основании приказа заместителя начальника инспекции М.В. Норихина от 17.10.2016 № 2498/01-02 проведена внеплановая выездная проверка соблюдения требований жилищного законодательства, Правил содержания общего имущества многоквартирного дома (далее - Правила № 491), утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (далее - Правила № 170), утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 в отношении должностного лица – генерального директора управляющей организации ООО «УК ЛЮКС» Герасимова М.А. В отношении объекта правонарушения установлено, что многоквартирный дом № 67б по пр-ту Ленина г. Владимира является жилым зданием, состоящим из жилых квартир и помещений общего пользования (ч. 2 и 3 ст. 16 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. Согласно ст. 11 Правил содержания, содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя его подготовку к сезонной эксплуатации. Объектами правонарушения являются общественные отношения в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В отношении субъекта правонарушения установлено, что ООО «УК ЛЮКС» зарегистрировано в качестве юридического лица и осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами на основании выданной государственной жилищной инспекцией лицензии от 10.07.2015 № 159. Собственниками помещений многоквартирного дома № 67б по Ленинскому проспекту

г. Владимира выбран способ управления – управляющая организация ООО «УК ЛЮКС» (протокол общего собрания собственников помещений от 18.05.2015 № 1/33).

Между собственниками помещений указанного дома и управляющей организацией заключен договор на управление от 01.06.2015 № б/н, в соответствии с которым управляющая организация обязуется за плату осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства, обеспечивать надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, обеспечивать предоставление коммунальных услуг жителям дома и т.д.

Объективную сторону правонарушения составляет противоправное бездействие, выразившееся в нарушении Правил № 491, Правил № 170.

Согласно акту проверки от 10.10.2016 № 164, представленного в инспекцию управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Владимира в ходе проведенной проверки 06.10.2016 при осмотре квартиры № 6 дома № 676 по пр. Ленина г. Владимира выявлено, что вентиляционные каналы в помещениях кухни ванной комнаты в этой квартире засорены. Выявлено разрушение кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов, на которых отсутствуют защитные зонты. На чердаке в доме имелся строительный мусор.

Таким образом, должностное лицо – генеральный директор ООО «УК ЛЮКС» М.А. Герасимов не обеспечил управление общим имуществом указанного многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством в интересах собственников помещений этого многоквартирного дома, в соответствии с требованиями утвержденных технических регламентов, стандартов, не обеспечил организацию работ по содержанию общего имущества указанного дома, чем нарушил свои обязательства перед собственниками помещений данного дома, определенные договором управления, а также Правилами № 170, Правилами № 491.

В отношении субъективной стороны правонарушения установлено, что у генерального директора ООО «УК ЛЮКС» М.А. Герасимова имелась возможность для соблюдения Правил № 491, и Правил № 170 и условий договора управления, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина генерального директора ООО «УК ЛЮКС» М.А. Герасимова в совершении инкриминируемого административного правонарушения подтверждается актом проверки управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Владимира от 10.10.2016 № 164.

Генеральный директор ООО «УК ЛЮКС» М.А. Герасимов, не выполнил возложенных на него обязательств – не обеспечил надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, что является нарушением правил содержания и ремонта жилых домов и договора управления многоквартирным домом.

В действиях должностного лица – генерального директора ООО «УК ЛЮКС» М.А. Герасимова содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов правил содержания и ремонта жилых домов.

Малозначительным деяние не может быть признано, поскольку с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий представляет существенное нарушение охраняемых общественных правоотношений.

Указанные нарушения создают существенную угрозу охраняемым общественным отношениям: нарушается право жителей указанного дома на получение качественных жилищно-коммунальных услуг.

Обстоятельств смягчающих либо отягчающих административную ответственность должностного лица, при рассмотрении дела об административном правонарушении, не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 23.55., 29.7., 29.9., 29.10., 29.11. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:


Признать должностное лицо – генерального директора ООО «УК ЛЮКС» Гераси-

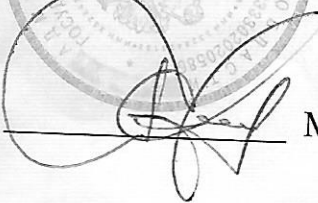
мова Максима Александровича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере четырех тысяч (4 000) рублей.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

Реквизиты для оплаты штрафа: единый счет 40 101 810 800 000 010 002, ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области г. Владимира, КБК 535 1 16 90040 04 0000 140, БИК 041 708 001, ОКТМО муниципальное образование поселок Анопино Гусь-Хрустального района 17 620 420, получатель УФК по Владимирской области (Государственная жилищная инспекция (ГЖИ) администрации Владимирской области) ИНН 3328428138 КПП 332801001 (в платёжном документе указать дату и номер постановления ГЖИ (обязательно)).

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.2 – 25.5.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в порядке главы 30 этого Кодекса в течение 10 суток со дня вручения или получения копии настоящего постановления.

Заместитель начальника инспекции _____  _____ Е.А. Андреева

Постановление получено « 02 » ноября 2016 года _____  _____ М.А. Герасимов

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2016 года