



СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 217 Н
О НАЛОЖЕНИИ ШТРАФА
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

22 апреля 2016 года

г. Иваново

Резолютивная часть постановления объявлена 20 апреля 2016 года
Полный текст Постановления изготовлен 22 апреля 2016 года

Первый заместитель начальника Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области – статс-секретарь Сергеева Л.А., рассмотрев постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 01.03.2016 и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), возбужденного в отношении главы инженерного ООО «ЖЭУ №1» (далее – «Общество», «ООО») Копылова Дмитрия Борисовича,

при участии помощника прокурора Ленинского района г. Иваново Савина Е.Н.

в присутствии главного консультанта - юриста отдела правового обеспечения административного производства Службы Афанасьевой В.В.,

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Ленинского района г. Иваново проведена проверка соблюдения жилищного законодательства по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «ЖЭУ №1», а именно общего имущества многоквартирного жилого дома А по ул. Стефенсона г. Иваново.

В силу ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом 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.

Согласно ч. 2, ч. 4 ст. 5 Жилищного Кодекса РФ, жилищное законодательство

состоит из настоящего Кодекса, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указ Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Правительство Российской Федерации вправе издавать постановления, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, на основании и исполнение настоящего Кодекса, других федеральных законов, нормативных указ Президента Российской Федерации.

В соответствии с п. «б» п. 2. «Правил содержания общего имущества многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению содержанием и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденных Постановлением Правительства РФ 13.08.2006 № 491, в состав общедомового имущества включаются крыши многоквартирных домов.

В соответствии с пп. «а, б, г» п. 10 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии 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 законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Установлено, что на основании договора управления от 01.01.2010 заключенного на основании протокола общего собрания собственников помещений проведенного в форме заочного голосования б/н от 11.12.2013, деятельность управлению домом № 69А по ул. Стефенсона, г. Иваново осуществляется ООО «ЖЭУ №1».

В ходе проведенной проверки прокуратурой района совместно специалистом Управления ЖКХ Администрации г. Иваново, 24.02.2016 года в 10 часов по адресу: город Иваново, ул. Стефенсона, дом № 69 А в деятельности должностных лиц ООО «ЖЭУ №1» выявлены нарушения требования жилищного законодательства Российской Федерации, а именно кровля многоквартирного жилого дома № 69 А по ул. Стефенсона г. Иваново от снега, наледи и сосулек очищена.

В соответствии с приказом Ж№100000001 от 21.12.2013 на должность главного инженера ООО «ЖЭУ №1» с 01.01.2014 назначен Копылов Д.Б.

Согласно п.п. 3.3, 3.3.1 должностной инструкции главного Инженера ООО «ЖЭУ №1» Копылова Д.Б. главный инженер обязан организовывать надлежащее содержание общего имущества в МКД, в том числе организовывать и осуществлять

контроль за работами, проводимыми на крышах МКД.

Таким образом, главным инженером ООО «ЖЭУ №1» Копыловым Д.Б. допущено нарушение правил содержания общего имущества многоквартирного жилого дома № 69 А по ул. Стефенсона, г. Иваново и 24.02.2016 года по указанному адресу совершено административное правонарушение, предусмотренное ст. 7.1 КоАП РФ.

На заседании 13.04.2016:

Главный инженер Общества Копылов Д.Б. с фактами нарушений, указанных в постановлении заместителя прокурора Ленинского района прокуратуры Ивановской области 01.03.2016 не согласился. Свою вину не признал. Вместе с тем, пояснил, что очистка кровель МКД, находящихся в управлении Общества от наледи и сосулек производится периодически силами подрядной организации, с которой заключен договор на оказание услуг по очистке кровли. Очистка кровли от наледи и сосулек дома 69 А по ул. Стефенсона г. Иваново произведена 24 февраля 2016. Кровля указанного МКД является мягкой, без организованного водостока, периодическая очистка такого вида кровли в Правилах № 170 не установлена и производится по мере необходимости. Очистка кровли данного МКД была произведена планово около 12 часов 24.02.2016, что подтверждается актом. Главным инженером Копыловым Д.Б. заявлено устное ходатайство о приобщении к материалам административного дела акта от 24.02.2016 об очистке кровли МКД от сосулек и наледи в местах, угрожающих проходу людей. Данное ходатайство удовлетворено, акт приобщен к материалам дела.

Представителем прокуратуры Ленинского района г. Иваново в ходе административного заседания указано на то, что образовавшиеся сосульки и наледь располагались по всему периметру, указанного МКД, опасная зона для сотрудников Общества не была огорожена сигнальной лентой, тем самым создавалась угроза жизни и здоровья граждан, в остальной части доводы, изложенные в постановлении, поддержаны в полном объеме.

Учитывая необходимость в выяснении дополнительных обстоятельств по делу, должностным лицом принято решение об отложении рассмотрения дела, о вынесено соответствующее определение № 394 от 13.04.2016.

На заседании 20.04.2016:

Главный инженер ООО Копылов Д.Б. заявил устное ходатайство о приобщении к материалам дела договора № б/н от 31.12.2015 на содержание и обслуживание общего имущества МКД между ООО «ЖЭУ №1» и ООО «ЖЭК №1», актом от 18.02.2016 и 20.02.2016 по сбросу снега и наледи с кровли МКД. Указанное ходатайство в ходе рассмотрения дела удовлетворено. Также пояснил, что контроль за деятельностью подрядной организации по очистке кровли осуществляется лично по мере необходимости.

На вопрос должностного лица административного органа: «Каким образом Вами осуществляется контроль по очистке кровель МКД в зимний период времени находящихся в управлении Общества? Какова периодичность осуществления мониторинга в целях определения необходимости очистки мягких кровель МКД?» Копылов Д.Б. пояснить не смог.

В ходе заседания в качестве свидетеля была опрошена главный специалист муниципального жилищного инспектор УЖКЖ Администрации г. Иваново Була И.Г., которая пояснила, что при проведении проверки совместно с орган прокуратуры 24.02.2016 установлено наличие наледи и достаточно больших сосу на кровле МКД, данный факт был зафиксирован в акте обследования-мониторинга № 127 от 24.02.2016, что также подтверждается фотоматериалами.

Представитель органа прокуратуры поддержала ранее изложенную позицию предыдущем заседании, вместе с тем также пояснила, что образовавшиеся сосу на кровле МКД большие и образовались они не за короткий период времени, утверждает главный инженер Копылов Д.Б.

Выслушав объяснения представителя органов прокуратуры, изучив материалы дела, должностное лицо приходит к выводу о наличии в действиях Копылова, 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.

Исходя из смысла ст. 7.22 КоАП РФ рассматриваемое административное правонарушение, указанное в постановлении заместителя прокурора Ленинской прокуратуры г. Иваново Шугаева М.М. посягает на установленный нормативными правовыми актами порядок в области соблюдения правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, который должен носить устойчивый характер, соблюдение которого является обязанностью каждого участника данных правоотношений.

В силу ст. 36 ЖК РФ собственникам помещения в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе кровли, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.

Согласно пункту 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технической безопасности, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем в частности, соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с пунктом 11 Правил № 491 содержание общего имущества в многоквартирном доме зависит от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также от геодезических и природных климатических условий расположения многоквартирного дома, включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

дий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание его имущества.

Согласно статье 210 Гражданского кодекса РФ бремя содержания имущества несет его собственник. Как указано в пункте 16 Правил № 491, надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома в зависимости от способа управления обеспечивается управляющей организацией, ТСЖ, ЖСК, ЖК либо подрядными организациями (при непосредственном управлении многоквартирным домом).

Пунктом 42 Правил № 491 установлено, 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 Российской Федерации и договором.

В силу пункта 4.6.1.23 Правил № 170 очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью. Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости. Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением: желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком; снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков. Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине). Очистку снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком необходимо производить только в случае протечек на отдельных участках. Управляющие организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или подрядные организации (при непосредственном управлении) обязаны, в частности, удалять наледи и сосульки по мере необходимости, очищать от снега крышу с наружным водоотводом так, чтобы не допустить накопления снега слоем более 30 см, а при оттепелях - и при меньшей толщине.

Согласно реестру лицензий МКД 69 А по ул. Стефенсона г. Иваново находится под управлением ООО «ЖЭУ №1» (Лицензия № 037000050).

Материалами дела установлено, что Копылов Д.Б. является главным инженером указанного общества с 01.01.2014 года, согласно должностной инструкции которого на него возложена обязанность по организации и осуществлению контроля за работами для надлежащего содержания общего имущества в МКД, находящихся в управлении Общества, в частности за работами на крышах МКД. (п. 3.3, 3.3.1 Должностного регламента).

В силу части 1 статьи 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, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что 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 Российской Федерации правил содержания общего имущества многоквартирном доме.

ООО «ЖЭУ № 1» в силу статей 161, 163 Жилищного кодекса РФ является управляющей организацией, обеспечивающей управление, обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: Иваново, ул. Стефенсона, д. 69А. Данный факт Копыловым Д.Б. не оспаривается, подтвержден материалами административного производства.

То есть, на ООО «ЖЭУ №1» лежит обязанность по обеспечению надлежащего содержания и ремонта общего имущества данных жилых домов, по предоставлению установленного уровня качества услуг, а на Копылова Д.Б., как главного инженера, возложена обязанность по осуществлению контроля за выполнением функций, указанных в приведенной выше норме.

Из материалов дела об административном правонарушении следует, что нарушение пункта 4.6.1.23 Правил № 170 в зимнее время на крыше указанного многоквартирного дома несвоевременно производилось удаление снежных наледей и сосулек.

На момент проверки 24.02.2016 органами прокуратуры, совместно с специалистами Управления ЖКХ Администрации г. Иваново на данном многоквартирном доме, имеющем мягкую кровлю, установлено нависание наледи и сосулек, при отсутствии ограждения территории, препятствующего свободному доступу неопределенного числа лиц в зону опасного падения нависающих сосулек с кровли домов, тем самым со стороны главного инженера Копылова Д.Б. выявлено нарушение правил содержания жилищного фонда, что представляет угрозу жизни и здоровью граждан (нарушение п.4.6.1.23 Правил № 170).

По результатам проверки заместителем прокурора Ленинского района г. Иваново в отношении главного инженера ООО «ЖЭУ №1» 01.03.2016 вынесено постановление о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренное ст.7.22 КоАП РФ.

Обстоятельства дела и объективная сторона правонарушения подтверждены результатами проведенной проверки с фотоматериалами от 24.02.2016, пояснениями свидетеля, представителя органа прокуратуры, постановлением о возбуждении производства по делу об административном правонарушении от 01.03.2016 и иными материалами административного дела.

Пунктом 3.5, 3.11 Должностной инструкции на главного инженера на Копылова Д.Б. возложена обязанность по ежедневному контролю за деятельностью обслуживающих организаций, утверждению и контролю выполнения графиков весеннего, осеннего, частичного и внеочередного осмотра жилых зданий и контроль за ведением мастерами соответствующих журналов.

Поскольку главным инженером Копыловым Д.Б. не обеспечен своевременный объем мероприятий по организации текущего содержания дома по адресу: Иваново, ул. Стефенсона, д. 69А, то в действиях должностного лица имеется состав административного правонарушения, предусмотренный ст.7.22 КоАП РФ.

При этом, у главного инженера Копылова Д.Б. имелась возможность соблюдения правил и норм, за нарушение которых установлена административная ответственность.

ответственность, но все зависящие от него меры по соблюдению этих требований должностным лицом приняты не были.

Довод о принятии необходимых мер для надлежащего содержания жилого фонда в связи с заключением договора с подрядной организацией на производство работ по содержанию жилищного фонда, не снимает ответственности с ООО «ЖЭУ №1» в лице главного инженера Копылова Д.Б. перед собственниками дома за ненадлежащее содержание и обслуживание, поскольку именно на Копылова согласно должностной инструкции возложена обязанность по контролю деятельности обслуживающей организации. В результате отсутствия надлежащего контроля за работой подрядчика и непринятия в этой связи своевременных мер со стороны Копылова Д.Б. стало возможным ненадлежащее обслуживание дома.

Ссылка Копылова Д.Б. на погодные условия несостоятельна, поскольку данные о том, что очистка кровли домов производилась планово, в соответствии графиком, не представлено, при том, что в силу требований п. 4.6.1.23 Правил 170 удаление наледей и сосулек с крыш должно было производиться по мере необходимости, то есть при нестабильной и аномальной погоде – регулярно и в зависимости от толщины снега на кровле, при этом Правила не устанавливают конкретной периодичности и сроков выполнения данных видов работ.

Довод о проведении необходимых работ по удалению наледей и сосулек крыши, в день обнаружения нарушения органами прокуратуры при проведении проверки, свидетельствуют лишь о том, что после выявления нарушения ООО «ЖЭУ №1» были приняты меры по устранению нарушения. Данное обстоятельство не свидетельствует об отсутствии состава правонарушения, не является основанием для прекращения производства, а также признания его малозначительным.

В соответствии с примечанием к ст. 2.4 КоАП РФ лицо, совершившее административные правонарушения, в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций организации несет административную ответственность как должностное лицо.

В соответствии со статьей 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического и юридического лица, за которое предусмотрена административная ответственность.

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

По результатам проведенной проверки установлено, что главный инженер ООО «ЖЭУ №1» Копылов Д.Б. не действовал с той степенью заботливости и осмотрительности, которая требовалась от него в целях соблюдения настоящего действующего законодательства Российской Федерации, тем самым не обеспечивая благоприятных условий проживания граждан в указанном жилом доме.

Доказательства, свидетельствующие о том, что главный инженер ООО «ЖЭУ №1» принял 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.

При указанных выше обстоятельствах бездействие главного инженера ООО «ЖЭУ №1» Копылова Д.Б. 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 непринятии главным инженером ООО «ЖЭУ №1» Копыловым Д.Б. мер по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома 69 А по улице Стефенсона города Иванова.

Субъект административного правонарушения – главный инженер ООО «ЖЭУ №1» Копылов Д.Б.

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

Главный инженер ООО «ЖЭУ №1» Копылов Д.Б. не предвидел наступления вредных последствий в виде нарушения прав потребителей (жителей многоквартирного дома 69 А по улице Стефенсона города Иванова, хотя мог должен был их предвидеть.

Вина Копылова Д.Б. в совершении административного правонарушения 24.02.2016 установлена.

Место совершения административного правонарушения: г. Иваново, ул. Стефенсона, д. 69 А.

Дата обнаружения административного правонарушения - 24.02.2016

Обстоятельств, смягчающих и 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, 7.23.55, ч. 2 ст. 25.1, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, первый заместитель начальника Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области – статс-секретарь Сергеева Л.А.,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать Копылова Дмитрия Борисовича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административное наказание в виде административного штрафа в размере 4000 (четыре тысячи) рублей.

Административный штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со вступления настоящего постановления о наложении административного штрафа

конную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, и
следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Ивановской области (Служба государственной жилищной
инспекции Ивановской области)

ОГРН 1063702132889, дата государственной регистрации 21.04.2006 г.

ИНН – 3702092230, КПП – 370201001

Наименование банка получателя – Отделение Иваново

БИК банка получателя – 042406001

Расчетный счет получателя – 40101810700000010001

ОКТМО – 24701000

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

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

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

Первый Заместитель начальника
Службы – статс-секретарь



Л.А. Сергеева

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

Копию постановления на руки получил:
