

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

305000, г. Курск, Красная площадь, 6

тел./факс: 51-28-31

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 05-01/226
о назначении административного наказания

000 УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ
«СЕЙМСКОГО ОКРУГА»
ВХ. № 293 «06» 10 2015 г.
г. Курск
(место рассмотрения дела)

от « 30 » сентября 2015г.

Зам.начальника государственной жилищной инспекции Курской области

Щербаков Александр Сергеевич

(фамилия, имя, отчество должностного лица)

рассмотрев **Постановление заместителя прокурора города Курска о возбуждении дела об административном правонарушении от 23.09.2015г.**

предусмотренном:

ст. **7.22** Кодекса РФ об административных правонарушениях

совершенном **Горловой Татьяной Анатольевной**

(наименование юридического лица либо должность, фамилия, инициалы физического лица)

место работы **Генеральный директор ООО УК «СЕЙМСКОГО ОКРУГА»**

Место жительства **г.Курск, ул.Студенческая, д.20, кв.88**

Дата и место рождения **25.09.1970 г.р.,**

с участием: ст.помощника прокурора города -Луновой С.Ю.

- нарушителя /представителя/ **Андреев Е.Ю.-представитель по доверенности**

УСТАНОВИЛ:

В ходе проведения проверки прокуратурой города Курска своевременности подготовки организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами жилищного фонда к работе к осенне-зимнему периоду 2015-2016 года было установлено следующее

Исходя из положений Конституции Российской Федерации, каждый имеет право на достойные условия проживания.

Согласно ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе о техническом регулировании, и должно обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации (п.п.5 4.1.1 ст. 161 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 2.3 ст. 161 ЖК 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 Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Часть 3 ст. 39 ЖК РФ предусмотрено, что правила содержания общего имущества многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации. В соответствии со статьей 39 ЖК РФ постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила №491).

Подпунктом «з» пункта 11 Правил № 491 от 13.08.2006 предусмотрено, что 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, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. №170 утверждены правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее - Правила №170), которые определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации.

Согласно п. 2.6.1 Правил №170 целью подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период.

Подготовке к зиме (проведение гидравлических испытаний, ремонт, поверка и наладка) подлежит весь комплекс устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры (котельные, внутридомовые сети, групповые и местные тепловые пункты в домах, системы отопления, вентиляции) (п. 2.6.5 Правил №170).

Сроки начала и окончания подготовки к зиме каждого жилого дома, котельной, теплового пункта и теплового (элеваторного) узла утверждаются органом местного самоуправления (по предложению организации, обслуживающей указанный жилищный фонд) с учетом завершения всех работ в центральных районах России - к 15 сентября, включая проведение пробных топок центрального отопления и печей (п. 2.6.3 Правил №170).

Согласно п. 2.6.10 указанных Правил готовность объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в зимних условиях подтверждается наличием: паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях; актов на исправность автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КИП) котельных и инженерного оборудования зданий; актов технического состояния и исправности средств противопожарного оборудования; обеспеченности топливом котельных и населения до начала отопительного сезона; актов о готовности уборочной техники и инвентаря; актов о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме и акта по каждому объекту, а также актов на испытания, промывку, наладку систем холодного, горячего водоснабжения и отопления.

Все акты утверждаются и сдаются до 15 сентября. Прокуратурой города 21.09.2015 установлено, что ООО УК «СЕЙМСКОГО ОКРУГА» (далее - Управляющая организация) в установленный п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда срок не обеспечена готовность теплового хозяйства многоквартирных жилых домов: №52 по ул. Черняховского, №12а по пр. Магистральный, №6 по ул. Белгородская в г. Курске. Акты готовности теплового хозяйства указанных жилых домов по состоянию на 16.09.2015 не утверждены.

Кроме того, акт готовности теплового хозяйства в отношении многоквартирных домов №27 по ул. Краснополянская, №19 по ул. Черняховского в г. Курске утверждены 17.09.2015 и 18.09.2015 соответственно, то есть с нарушением установленного срока подготовки систем отопления.

При таких обстоятельствах Управляющая организация нарушила Правила содержания

В соответствии с п. 42 Правил №491, 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 соответствии с приказом №1 от 13.03.2015 Горлова Татьяна Анатольевна назначена на должность генерального директора управляющей организации.

Согласно Уставу Общества единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор Общества, к компетенции которого относятся все вопросы руководства текущей деятельностью.

Статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Таким образом, директором Управляющей организации Горловой Татьяной Анатольевной, являющейся в соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ должностным лицом, совершено административное правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ.

Как следует из разъяснения, содержащегося в пп. "з" п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 №5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», если правонарушение совершено в форме бездействия, то местом его совершения следует считать место, где должно быть совершено действие или выполнена возложенная на лицо обязанность.

Поскольку местом совершения административного правонарушения, выраженного в невыполнении обязанности, является место нахождения лица, на которое она была возложена, данное административное правонарушение совершено по месту нахождения Управляющей организации по адресу: г. Курск, ул. Обоянская, д. 15.

В силу п. 14 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 №5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» срок давности привлечения к административной ответственности за правонарушение, в отношении которого предусмотрена правовым актом обязанность не была выполнена к определенному сроку, начинает течь с момента наступления указанного срока.

Таким образом, должностным лицом - директором Управляющей организации Горловой Татьяной Анатольевной административное правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ, совершено 16.09.2015 по адресу: г. Курск, ул. Обоянская, д. 15.

Руководствуясь ч. 1 ст. 29.9, ст.ст. 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

ПРИЗНАТЬ

Горлову Татьяну Анатольевну

(наименование лица)

ВИНОВНЫМ в совершении правонарушения, предусмотренного

а)ст.ст. **7.22** Кодекса РФ об административных правонарушениях

и назначить наказание в виде административного штрафа в размере:

4000 (четыре тысячи) рублей

Настоящее постановление в течение 10 суток со дня его вручения или получения его копии может быть обжаловано лицом, в отношении которого ведется производство по делу административном правонарушении, потерпевшим, их защитником, представителем в суд по месту рассмотрения дела, а по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом в арбитражный суд.

Административный штраф в размере **4000 (четыре тысячи) рублей** подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки на счет департамента финансов г. Курска.

Наименование получателя штрафа	<u>управление федерального казначейства Курской области</u>		
Наименование администратора	<u>Государственная жилищная инспекция Курской области</u>		
ИНН <u>4629038140</u>	КПП <u>463201001</u>	Код БК <u>82911690040040000140</u>	
Расчетный счет <u>40101810600000010001</u>	в отделение <u>Курск г.Курск</u>		
БИК <u>043807001</u>	ОКТМО <u>38701000</u>	Вид штрафа	Прочие поступления от денежных взысканий(штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов

Об ответственности по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ за неуплату административного штрафа в срок предупрежден, обязанности, установленные ч. 4 ст. 32.2 КоАП РФ понятны _____
(нарушитель)

Копия постановления вручена (направлена):

1. Нарушителю	« _____ » _____	2015 _____ г.	_____	_____
			(подпись)	(дата, № квитанции)
2. Потерпевшему	« _____ » _____	2015 _____ г.	_____	_____
			(подпись)	(дата, № квитанции)

Постановление вступило в законную силу _____ 2015

Зам.начальника госжилинспекции \подпись\

А.С.Щербаков

Копия верна.

Зам.начальника госжилинспекции

А.С.Щербаков