

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО
НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**
191311, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67. тел.:(812) 579-02-35,
тел/факс:(812) 271-24-28

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ № 225-св**

13 сентября 2016 года

г. Санкт-Петербург

Первый заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области К.Г.Салмин, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении от 18.07.2016 № 225-св, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в отношении должностного лица – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис» (далее – ООО «Жилкомсервис», Общество) Куличенко Татьяны Леоновны, дата рождения: 04.09.1961, место рождения: с. Лазовка, Мичуринский район, Тамбовская область; место жительства: 187700, Ленинградская область, Лодейнопольский район, г. Лодейное Поле, ул. Титова, д.56, кв. 51; с участием генерального директора Общества – Куличенко Т.Л.,

УСТАНОВИЛ:

Согласно протоколу об административном правонарушении от 18.07.2016 № 225-св генеральным директором ООО «Жилкомсервис» Куличенко Т.Л. 18.07.2016 в 14 час. 30 мин. нарушены правила содержания и ремонта жилого дома, находящегося по адресу: 187700 Ленинградская область, Лодейнопольский район, г. Лодейное Поле, ул. Володарского д.40, а именно в подвале выявлены кладовки, из легкогорючих строительных материалов, которые используются жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения, что является нарушением пункта 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила №170).

Согласно статье 7.22 КоАП РФ нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка

существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Субъектом административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, являются лица, ответственные за содержание жилых домов.

ООО «Жилкомсервис» осуществляет деятельность по управлению МКД в соответствии с договором управления многоквартирным домом от 29.12.2012.

В соответствии со статьей 2.4. КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии с приказом ООО «Жилкомсервис» от 08.04.2013 № 9-к Куличенко Татьяна Леоновна назначена на должность директора Общества с 28.04.2013.

Следовательно, Куличенко Т.Л. является лицом, ответственным за содержание МКД.

Согласно части 15.2 Устава ООО «Жилкомсервис» генеральный директор Общества осуществляет руководство текущей деятельностью Общества и является единоличным исполнительным органом Общества.

Вина генерального директора ООО «Жилкомсервис» Куличенко Т.Л. в совершении административного правонарушения выражается в непринятии надлежащих и своевременных мер по организации работ по сохранности и содержанию общедомового имущества, а также ненадлежащее исполнение условий договора при оказании услуг и (или) выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда установлены Правилами № 170.

В соответствии с пунктом 1.1 Правил № 170 настоящие Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью: обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Следовательно, при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «Жилкомсервис» обязано соблюдать требования и выполнять нормативы, установленные Правилами № 170.

Таким образом, вышеуказанным должностным лицом – Куличенко Т.Л. допущены нарушения Правил № 170, что образует объективную сторону административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

В соответствии со статьей 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, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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.

Установленное по результатам внеплановой выездной проверки несоблюдение обязательных требований, предусмотренных Правилами № 170, свидетельствуют о ненадлежащем содержании общего имущества в МКД.

В соответствии с пунктом 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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.

Таким образом, в действиях Куличенко Т.Л. содержится состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Вина Куличенко Т.Л. подтверждается протоколом об административном правонарушении от 18.07.2016 № 225-св, актом проверки от 18.07.2016 № 225-св, фотоматериалами.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении от 18.07.2016 № 225-св Куличенко Т.Л. представлено сопроводительное письмо от 01.09.2016 № 161, в котором дается объяснение по нарушению. Согласно письму, доступ в подвальное помещение ограничен, только для жильцов имеющих дровяные титаны с выдачей ключей согласно журналу под роспись.

Также сообщается, что 26.07.2016 ООО «Жилкомсервис» проводилось собрание собственников помещений для проведения противопожарных работ

в подвальном помещении. Собрание не состоялось в связи с отсутствием кворума. Жильцам было предложено проводить собрание в форме заочного голосования.

Обстоятельства смягчающие или отягчающие административную ответственность не установлены.

При назначении наказания учитываются: характер совершенного административного правонарушения; личность Куличенко Т.Л., ее имущественное положение; отсутствие смягчающих ответственность обстоятельств, предусмотренных статьей 4.2. КоАП РФ; отсутствие отягчающих ответственность обстоятельств, предусмотренных статьей 4.3. КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис» Куличенко Татьяну Левоновну виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 4.000 (четыре тысячи) рублей.

Копию документа об уплате административного штрафа прошу направить в комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области по адресу электронной почты: di_ivanova@lenreg.ru или факсом: (812) 271-24-28.

Согласно ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности (либо должностным лицом из собственных средств от своего имени, в случае привлечения его к административной ответственности, либо юридическим лицом с его расчетного счета и от имени юридического лица в случае привлечения юридического лица к административной ответственности).

Настоящее постановление может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу – председателю комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области либо в районный суд по месту рассмотрения дела в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Копия настоящего постановления получена нарушителем: « ____ » _____ 20 г.

Настоящее постановление вступило в законную силу: « ____ » _____ 20 г.

РЕКВИЗИТЫ ПОЛУЧАТЕЛЯ АДМИНИСТРАТИВНОГО ШТРАФА:

УФК по Ленинградской области (Управление делами Правительства Ленинградской области: 191311, г. СПб, Суворовский пр., д. 67)

ИНН: 47 000 00 331

БИК: 044 10 6001

КПП: 78 42 01 001

№ счета получателя: 401 01 810 200 00 001 0022

ОКТМО: 41627101

КБК: 133 116 9005 005 0000 140

Наименование банка получателя: отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург

ПРИМЕЧАНИЕ: административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

При отсутствии самостоятельного заработка у несовершеннолетнего административный штраф взыскивается с его родителей или иных законных представителей.

Сумма административного штрафа вносится или переводится лицом, привлеченным к административной ответственности, в кредитную организацию, в том числе с привлечением банковского платежного агента или банковского платежного субагента, осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом «О национальной платежной системе», организацию федеральной почтовой связи либо платежному агенту, осуществляющему деятельность в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2009 года № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами».

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении шестидесяти дней с вышеуказанного срока, должностное лицо, вынесшее постановление направляет в течение десяти суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

Первый заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области

(должность лица, вынесшего постановление)

К.Г.Салмин



(подпись)

[Handwritten signature in blue ink]

(инициалы и фамилия)

М.П.