

**Постановление № 132**  
по делу об административном правонарушении

15.05.2014

город Южно-Сахалинск  
ул.Дзержинского 23 офис 515

Заместитель руководителя – начальник управления правовой, кадровой работы и административной практики государственной жилищной инспекции Сахалинской области Ковтонюк Оксана Николаевна, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, в отношении должностного лица – директора МУП «Наш дом» Дерр Якова Яковлевича, 07.11.1961 года рождения, уроженца села Раевка Северо-Кавказской области, паспорт 6406 № 616408, выдан 15.12.2006 года ОВД города Корсакова Сахалинской области; проживающего по адресу: город Корсаков, ул.Гвардейская, 1, кв.27, по факту нарушения правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

При участии: Дерр Яков Яковлевич, надлежащим образом о рассмотрении материалов административного дела Инспекцией извещен, на рассмотрение не явился, ходатайств не заявлял. При данных обстоятельствах считаю возможным рассмотрение материалов административного дела в отсутствие лица привлекаемого к административной ответственности,

Установил:

Заместителем Корсаковского городского прокурора юристом 1 класса Абжалимовым Р.Х. 31.03.2014 возбуждено административное производство в отношении должностного лица директора МУП «Наш дом» Дерр Якова Яковлевича, по результатам проверки соблюдения требований жилищного законодательства о содержании жилых домов.

В ходе непосредственного осмотра многоквартирного жилого дома № 25 по ул.Советской в городе Корсакове, проведенного 28.03.2014 старшим помощником Корсаковского городского прокурора, при участии начальника слесарного участка МУП «Наш дом» Кампова А.И., и председателя Совета дома № 25 по ул.Советская Сорокиной Л.П. установлено, что подвал данного многоквартирного дома на замок не закрыт, сам замок отсутствует. Также имеется возможность проникнуть в подвальное помещение через загрузочный люк, расположенный в торце дома (замок люка на момент проверки отсутствует), в связи с чем, свободный доступ в подвальное помещение неограничен.

При проведении осмотра применялась фотофиксация выявленных нарушений.

Согласно пояснений председателя Совета дома, ранее в подвальном помещении располагалась котельная, после демонтажа которой надлежащих работ по изоляции подвала от проникновения посторонних лиц не произведено. Свободный доступ в подвальное помещение посторонними лицами осуществляется как через вход в подвал, так и через загрузочный люк, ранее предназначавшийся для загрузки угля.

По фактам, выявленным проверкой, Дерр Яков Яковлевич, присутствовавший при возбуждении дела об административном производстве, пояснил, что подвальное помещение на замки закрывали, с вынесенным постановлением не согласился.

Однако доказательств, обосновывающих данные им пояснения в части закрытия подвального помещения и загрузочного люка на замки, не представил.

Таким образом, указанные обстоятельства не могут служить основанием для освобождения должностного лица от ответственности.

Р. В. В. В.  
05.06.14  
1

В соответствии с 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, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно п.42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 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 Уставом МУП «Наш дом» одним из предметов деятельности предприятия является управление многоквартирным жилым фондом.

Проверкой установлено и подтверждается адресным списком обслуживаемых домов, представленных управляющей организацией и размещенным, в соответствии с требованием законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, на сайте в сети Интернет, что управление многоквартирным домом № 25 по ул.Советская в городе Корсаков осуществляет МУП «Наш дом».

Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда (далее – Правила № 170).

В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

В соответствии с п. 3.4.5 Правил № 170 входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери.

Доступ к транзитным инженерным коммуникациям, проходящим через помещения, представителей соответствующих организаций по обслуживанию жилищного фонда и городского коммунального хозяйства должен быть обеспечен в любое время суток.

Вместе с тем, в нарушении требований указанной нормы, организация, осуществляющая деятельность по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, не приняла должных мер по ограничению несанкционированного доступа посторонних лиц в технические подполья – на момент проверки двери в подвальные помещения были открыты, на дверях отсутствовали замки, имелся свободный доступ посторонних лиц в подвальные помещения жилого дома.

Указанные обстоятельства также подтверждаются приложенной в материалы дела фототаблицей, причем связь приложенных снимков с обследуемыми домами законным представителем юридического лица не опровергнута.

Таким образом, вышеперечисленное требование действующего законодательства юридическим лицом МУП «Наш дом» исполнено не было. Доказательств объективной невозможности исполнения правовой обязанности по исполнению обязательных требований жилищного законодательства обществом не представлены. Указанные обстоятельства образуют состав правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст.7.22 КоАП РФ.

Согласно ст.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 п.3 ст.2.1 КоАП РФ назначение административного наказания юридическому лицу не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение виновное физическое лицо.

Согласно распоряжению руководителя Комитета по управлению имуществом администрации Корсаковского ГО № 152-к от 06.12.2011 директором МУП «Наш дом» назначен Дерр Яков Яковлевич.

Согласно пунктам 5.3.1 и 5.3.2 Устава Предприятия директор является единоличным исполнительным органом Предприятия, действующий без доверенности.

Таким образом, директором МУП «Наш дом» Дерр Я.Я. не выполнены требования законодательства в части содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Исследовав материалы дела, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о наличии вины должностного лица - директора МУП «Наш дом» Дерр Якова Яковлевича в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, выразившейся в нарушении правил содержания и ремонта жилых домов.

Обстоятельств смягчающих либо отягчающих административную ответственность не установлено.

Обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении не выявлены.

На основании вышеизложенного руководствуясь ст.ст.23.55, 29.1-29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

Постановил:

1. Признать должностное лицо - директора МУП «Наш дом» Дерр Якова Яковлевича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.
2. Наложить на должностное лицо - директора МУП «Наш дом» Дерр Якова Яковлевича административный штраф в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Сумма штрафа подлежит уплате лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в силу через отделение Сбербанка в бюджет соответствующего муниципального образования.

Реквизиты банка:

УФК по Сахалинской области (ГЖИ Сахалинской области)  
ИНН 6501130026; ОКТМО: 64701000; р/с 40101810900000010000, л/с 04612000120  
наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по Сахалинской области  
БИК 046401001; Код бюджетной классификации: 046 116 900 40 04 0000 140

Постановление вступает в законную силу, по истечении десяти суток, со дня вручения или получения копии постановления.

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим, законным представителем в течение 10 дней со дня получения копии постановления через вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, либо в суд по месту рассмотрения дела, органа (должностного лица) его вынесшего.

Заместитель руководителя – начальник управления  
правовой, кадровой работы и административной  
практики государственной жилищной инспекции  
Сахалинской области



О.Н.Ковтонюк

**На основании ст.20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.**

Копия постановления вручена (направлена) \_\_\_\_\_