

УУУ «ЖЭУ-2»
Вход. № 518
«30» 05 2014

Постановление № 116
по делу об административном правонарушении

24.04.2014

город Южно-Сахалинск
ул.Дзержинского 23 офис 515

Заместитель руководителя – начальник управления надзора за сохранностью жилищного фонда государственной жилищной инспекции Сахалинской области Гарбузов Игорь Михайлович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, в отношении юридического лица ООО «ЖЭУ-2» расположенного по адресу: город Южно-Сахалинск, пр-т Победы, д.62-Б; дата государственной регистрации в качестве юридического лица – 22.08.2005, ИНН – 6501160937, ОГРН – 1056500663603, по факту нарушения правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

При участии: представителя ООО «ЖЭУ-2» Сон Татьяны Александровны по доверенности б/н от 24.04.2014, перед рассмотрением дела об административном правонарушении лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, разъяснены права, предусмотренные ст.25.1 КоАП РФ: знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, обжаловать принятое по делу решение.

Установил:

В ходе проверки, проведенной прокуратурой города Южно-Сахалинска, заместителем прокурора младшим советником юстиции Кабаковым А.В. 21.03.2014 возбуждено дело об административном правонарушении в отношении юридического лица ООО «ЖЭУ-2» по факту нарушения правил содержания и ремонта жилищного фонда на территории МО «Город Южно-Сахалинск».

Проверкой, установлено, что 28.02.2014 на автомобиль, припаркованный рядом с многоквартирным домом № 74 по пр.Победы в городе Южно-Сахалинске, произошел сход снега с крыши указанного дома, в результате чего автомобиль был поврежден.

В рамках проводимой проверки установлено, что ООО «ЖЭУ-2» заключен договор подряда № 1 от 12.12.2013 по очистке кровли в зимний период с ИП Артеменко И.А.

Предметом договора является: очистка желобов, свесов и 1,5 метра от края кровли по периметру зданий от снега, льда и сосулек с поддержанием систем наружного водостока в рабочем состоянии. Согласно наряду-заданию ООО «ЖЭУ-2» от 21.02.2014 исполнитель по договору ИП Артеменко И.А. получил к исполнению задание на выполнение работ, предусмотренных заключенным договором, а именно очистка наледи, уборка снега с кровель многоквартирных домов, в том числе и дома № 74 по пр.Победы.

Данные работы были выполнены, что подтверждается актами выполненных работ от 24.02.2014 и 26.02.2014.

Вместе с тем, полная очистка крыши от накапливающегося снега, в рамках требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170) указанным договором не предусматривалась, исполнителем по договору подряда не выполнялась, иные договора на данный вид работ, ООО «ЖЭУ-2» не заключались.

Кроме того, материалы дела не содержат сведений о выполнении Обществом обязанностей по очистке кровель, навесов от снега, наледи и сосулек с обязательным осуществлением комплекса охранных мероприятий, обеспечивающих безопасность

людей, имущества физических и юридических лиц, обслуживающего персонала, выполняющего работы.

Представитель юридического лица по доверенности, по факту, выявленному проверкой, пояснил, что в должности инженера первой категории он работает примерно с февраля 2012. Многоквартирный дом № 74 по пр.Победы в городе Южно-Сахалинске находится на непосредственном способе управления. Согласно решению собственники заключили с ООО «ЖЭУ-2» договор оказания услуг по содержанию общего имущества.

Перечень оказываемых услуг, являющийся приложением к заключенному договору, включает, в том числе, и работы по очистке от снега и наледи кровли данного многоквартирного дома.

17.02.2014 на территории областного центра выпали сильные осадки с превышением месячной нормы. Подрядчик ИП Артеменко И.А. приступил к исполнению своих обязанностей, в соответствии с условиями договора подряда, и неоднократно устранял последствия непогоды путем сбрасывания снега и наледи с кровель жилых домов, в том числе и дома № 74 по пр.Победы, что подтверждается актами выполненных работ от 19.02.2014, 24.02.2014 и 26.02.2014.

Однако, в рамках исполнения договорных обязательств, ООО «ЖЭУ-2» в течение осенне-зимнего периода полную, 100% очистку кровли указанного дома не проводило.

То обстоятельство, что повреждение автомобиля произошло по причине падения снега и наледи с кровли указанного выше дома ООО «ЖЭУ-2» не оспаривает, понесенный собственником автомобиля ущерб Общество готово выплатить на основании вступившего в законную силу решения суда.

Присутствовавшим при рассмотрении дела об административном правонарушении представителем юридического лица дополнительно были представлены доказательства принятия Обществом предупредительных мер в виде письменного предупреждения граждан об опасности возможного схода снежных масс с крыши дома, размещенного на входной двери подъезда.

Вместе с тем, указанные обстоятельства не могут служить основанием для освобождения юридического лица от административной ответственности.

В соответствии с ч.1.1 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.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

Проверкой установлено, что многоквартирный дом № 74 по пр.Победы в городе Южно-Сахалинске находится на обслуживании ООО «ЖЭУ-2».

В соответствии с Уставом ООО «ЖЭУ-2» общество является юридическим лицом, одной из основных целей деятельности которого является управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «ЖЭУ-2» является лицом, ответственным за содержание вышеуказанного многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства.

В силу пункта 2 статьи 162 ЖК РФ следует, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется 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.

Как следует из части 2.1 статьи 161 ЖК РФ, при осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающие холодное и горячее водоснабжение и осуществляющие водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно п.42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ 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, независимо от способа управления многоквартирным домом, Общество должно соблюдать условия договора и требования законодательства, и осуществлять содержание дома таким образом, чтобы исключить угрозу схода снега и льда с крыши обслуживаемого им дома.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами № 170, обязательные для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

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.

Согласно п.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 очищаются, 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 больше 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).

Пункт 3.6.14 Правил № 170 предусматривает, что накапливающийся на крыше снег должен по мере необходимости сбрасываться на землю и перемещаться в прилотовую полосу, а на широких тротуарах – формироваться в валы.

Таким образом, действующим законодательством на организацию, выполняющую техническое обслуживание и содержание многоквартирного дома, возложена обязанность по своевременной очистке крыш от снега, удалению наледей и сосулек, вне зависимости предусмотрена ли такая обязанность договором управления или нет.

Вместе с тем, вышеперечисленные требования действующего законодательства, юридическим лицом ООО «ЖЭУ-2» на день проведения проверки исполнены не были – имеющиеся в материалах дела сведения с достоверностью свидетельствуют о наличии события административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ и устанавливают наличие причинно-следственной связи между произошедшим событием (сходом снежных масс с крыш домов) и наступившими последствиями.

Представленные Обществом доказательства размещения письменных предупреждений на входных дверях подъезда не свидетельствуют о принятии Обществом всех зависящих от него и своевременных мер по недопущению правонарушения.

Нарушение предприятием жилищно-коммунальной сферы своих обязанностей по своевременной очистке крыш от намерзшего снега, льда создает угрозу жизни и здоровью для неопределенного круга лиц, и не обеспечивает безопасность имущества физических и юридических лиц.

Исследовав материалы дела, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о наличии вины юридического лица ООО «ЖЭУ-2» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, выразившейся в нарушении правил содержания и ремонта жилых домов.

Обстоятельства, отягчающие, либо смягчающие административную ответственность, не установлены.

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 юридическое лицо ООО «ЖЭУ-2» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.
2. Наложить на юридическое лицо ООО «ЖЭУ-2» административный штраф в размере 40 000 (сорок тысяч) 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.

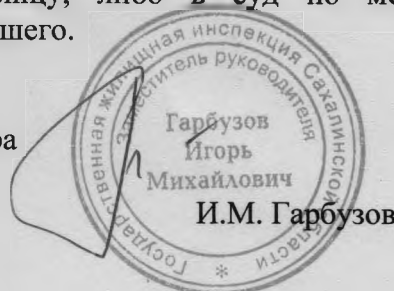
Реквизиты банка:

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 надзора за сохранностью жилищного фонда государственной жилищной инспекции Сахалинской области



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) _____