



Дело № 17 – 01/13

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

29 января 2014 года

г. Владимир

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции администрации Владимирской области Никоноров А.В., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении по ст. 7.22 КоАП РФ в отношении должностного лица – директора общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальная служба «Алдега» (далее – ООО «ЖКС «Алдега») Аванесяна Игоря Вячеславовича, паспорт серия 17 02, номер 482738, выдан 20.04.2002 Управлением внутренних дел округа Александров Владимирской области, место работы: ООО «ЖКС «Алдега», ранее к административной ответственности не привлекавшегося,

УСТАНОВИЛ:

21.01.2014 от должностного лица Государственной жилищной инспекции поступил протокол об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ, от 24.01.2014 № 8/04-02 в отношении должностного лица – директора ООО «ЖКС «Алдега» Аванесяна Игоря Вячеславовича.

Должностное лицо – директор ООО «ЖКС «Алдега» Аванесян И.В., надлежащим образом извещен о месте и времени рассмотрения дела об административном правонарушении, на рассмотрение дела не явился. По факсимильной связи от Аванесяна И.В. поступило письмо от 28.01.2014 № 22/01/2014 о рассмотрении административного дела без его участия. Рассмотрение дела проведено без участия Аванесяна И.В.

Обстоятельства дела:

15.01.2014 в Государственную жилищную инспекцию поступило обращение жителя дома № 25 по ул. Лермонтова г. Александрова о неудовлетворительном техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома (кровли) (вх. № 115-ГЖИ-01/11).

Государственной жилищной инспекцией на основании приказа заместителя начальника инспекции от 17.01.2014 № 59/01-02 в период с 21.01.2014 по 24.01.2014 проведена внеплановая выездная проверка соблюдения требований жилищного законодательства, Правил содержания общего имущества многоквартирного дома (далее – Правила № 491), утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (далее - Правила № 170), утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, в отношении юридического лица, осуществляющего управление вышеуказанным многоквартирным домом – ООО «ЖКС «Алдега».

В отношении объекта правонарушения установлено, что указанный многоквартирный дом является жилым зданием, состоящими из жилых квартир и помещений общего пользования (ч. 2 и 3 ст. 16 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. Согласно ст. 11 Правил содержания, содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя его подготовку к сезонной эксплуатации.

В отношении субъекта правонарушения установлено, что собственниками жилых помещений в многоквартирном доме № 25 по ул. Лермонтова г. Александрова выбран способ управления – управляющая организация «ЖКС «Алдега».

25.07.2012 между собственниками жилых помещений указанного жилого дома и ООО «ЖКС «Алдега» заключен договор управления, предметом которого в силу п. 1.1 является соглашение сторон, по которому управляющая организация по заданию собственников в течение согласованного срока за плату обязуется обеспечивать организацию надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в объеме и на условиях, согласованных в настоящем договоре, а также заключение и сопровождение договоров на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Директором ООО «ЖКС «Алдега» на основании приказа от 23.08.2011 № 1 является Аванесян Игорь Вячеславович.

Таким образом, субъектом данного административного правонарушения является директор ООО «ЖКС «Алдега» Аванесян И.В., который осуществляет руководство текущей деятельностью общества и на которого в силу действующего законодательства, договорных отношений возложены функции по управлению, содержанию и ремонту общедомового имущества.

Объективную сторону правонарушения составляет противоправное бездействие директора ООО «ЖКС «Алдега» Аванесяна И.В., выразившееся в нарушении Правил № 170, Правил № 491, а также условий договора управления, а именно, при проведении мероприятия по осмотру технического состояния многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Александров, ул. Лермонтова, дом № 25 выявлены следующие нарушения:

- в квартире № 28 на потолочной плите перекрытия обнаружены влажные следы протечек атмосферных осадков через кровлю дома (п. 2.6.2, п. 4.6.1.1, п. 4.6.1.2 Правил № 170; п.п. а, б, г п.10; п.п. а, в, з п.11 Правил № 491).

Таким образом, должностное лицо - директор ООО «ЖКС «Алдега» И.В. Аванесян не обеспечило управление общим имуществом указанного многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством в интересах собственников помещений этого многоквартирного дома, чем нарушило свои обязательства перед собственниками помещений данного дома, определенные договором управления, а также Правилами № 170, Правилами № 491.

В отношении субъективной стороны правонарушения установлено, что у директора ООО «ЖКС «Алдега» имелась возможность для соблюдения требований Правил № 170, Правил № 491, но данным должностным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина должностного лица – директора ООО «ЖКС «Алдега» в совершении инкриминируемого административного правонарушения подтверждается актом проведения внепланового мероприятия по государственному контролю от 24.01.2014 № 68/01-02.

Должностное лицо – директор ООО «ЖКС «Алдега» не выполнило возложенных на него обязательств – не обеспечило надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, что является нарушением правил содержания и ремонта жилых домов и договора управления многоквартирным домом.

В действиях должностного лица – директора ООО «ЖКС «Алдега» Аванесяна

