

**Правительство Хабаровского края  
УПРАВЛЕНИЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО  
КОНТРОЛЯ И ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ**

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
о назначении административного наказания  
по делу об административном правонарушении № 1051ж/15-Д**

«09» декабря 2015 г.

г. Хабаровск

Заместитель начальника управления Саласин Александр Петрович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) в отношении должностного лица – директора Общества с ограниченной ответственностью «Мой дом» Розенталя Евгения Сергеевича (далее – директор ООО «Мой дом» Розенталь Е.С.),

**УСТАНОВИЛ:**

16.10.2015 прокуратурой Краснофлотского района г. Хабаровска совместно со специалистом главного контрольного управления Правительства Хабаровского края Троценко Т.В. проведена проверка соблюдения правил содержания общего имущества собственников дома № 18 «б» по ул. Профессора Даниловского М.П. г. Хабаровска, по обращению гражданина, поступившего с личного приема заместителя Генерального прокурора Российской Федерации, о неправомерных действиях ООО «Мой дом», в ходе которой выявлены следующие нарушения (повреждения):

- на подъезде № 6, № 7 отсутствуют таблички с номерами подъезда и номерами квартир, в стене подъезда № 7 имеется не заделанное отверстие в стене, ведущее в подвал;
- в подъездах № 2, № 3 имеется неплотный притвор двери тамбура;
- в указанном доме не обеспечена достаточная теплоизоляция труб системы отопления;
- в подвальном помещении выявлено наличие бытового и строительного мусора.

На основании выявленных нарушений, и.о. прокурора Краснофлотского района г. Хабаровска вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении директора ООО «Мой дом» Розенталь Е.С. по ст. 7.22 КоАП РФ по факту выявленных нарушений правил содержания и ремонта жилого дома по адресу: г. Хабаровск, ул. Профессора Даниловского, д. 18 «б».

Указанные нарушения (повреждения) зафиксированы в акте осмотра помещений, территорий и находящихся там вещей от 16.10.2015.

Техническое состояние общего имущества жилого дома не соответствует требованию ч. 1. ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ). При управлении и обслуживании общего имущества дома допущены нарушения пунктов 2.6.1, 2.6.2, 2.6.13, 3.2.7, 3.4.1, 3.5.2 «Правил и норм



технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170.

На рассмотрение дела об административном правонарушении, назначенное на 09.12.2015 г. явилась Облагова С.Н. – представитель (защитник) директора ООО «Мой дом» Розенталь Е.С., действующая по доверенности от 15.12.2014г. Вину не признала. По делу пояснила, что все нарушения устранены во время проверки.

Исследовав материалы дела, должностное лицо приходит к выводу о наличии вины директора ООО «Мой дом» Розенталь Е.С. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, выразившегося в нарушении правил содержания и ремонта жилых домов по следующим основаниям.

Из представленных материалов дела следует, что, в соответствии с договором управления многоквартирным домом от 30.07.2014 № 31/07-14 на предоставление услуг и (или) выполнение работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома Общество (управляющая организация) приняло на себя обязательства по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома, а собственники – вносить плату за содержание жилого помещения.

Так же, в соответствии со статьями 39, 161 ЖК РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя от 27.09.2003г. № 170, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, ООО «Мой дом» приняло на себя обязательства по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме.

В соответствии с пунктом 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 частью 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае-собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

В договоре управления многоквартирными жилыми домами в числе прочих условий должны быть предусмотрены состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня (часть 3 статьи 162 ЖК РФ).

Техническое состояние жилого дома не соответствует требованию части 1 статьи 161 ЖК РФ, пункту 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491.

Материалами дела установлено, что многоквартирный жилой дом, расположенный по вышеуказанному адресу находится в управлении и на обслуживании в ООО «Мой дом».



Согласно ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Под должностным лицом понимается совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций.

Согласно уставу ООО «Мой дом», единоличным исполнительным органом Общества является Директор, который назначается на должность решением Участника Общества. Директор без доверенности действует от имени Общества, представляет его интересы, совершает сделки, осуществляет иные полномочия.

В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ, директором ООО «Мой дом» является Розенталь Е.С.

На основании вышеизложенного, должностным лицом ООО «Мой дом», обладающим организационно-распорядительными функциями на момент совершения административного правонарушения являлся директор Розенталь Е.С.

Признавая вину должностного лица в выявленном административном правонарушении, должностное лицо исходит из того, что директор ООО «Мой дом» Розенталь Е.С. имел возможность для соблюдения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

В связи с чем в действиях директора ООО «Мой дом» Розенталь Е.С. имеется состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Обстоятельства, смягчающие или отягчающие административную ответственность при рассмотрении дела не установлены.

Руководствуясь статьями 2.1., 2.10., 4.1.-4.3., 7.22., 23.55., 29.9, 29.10. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Признать должностное лицо – директора Общества с ограниченной ответственностью «Мой дом» Розенталь Евгения Сергеевича, паспорт РФ: серия 0804 № 244951, выдан УВД Центрального района г. Хабаровска, дата выдачи: 28.05.2004; 13.04.1979 г.р., проживающего по адресу: г. Хабаровск, ул. Ким Ю Чена, д. 1, кв. 76, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Настоящее Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в районный суд, либо в вышестоящему должностному лицу.

Жалоба на Постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течении 10 суток со дня вручения или получения копии Постановления.

По истечении этого срока не обжалованное и не опротестованное Постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.



Административный штраф должен быть уплачен 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 ст. 31.5 КоАП РФ).

Сумму административного штрафа в размере 4000 (четыре тысячи) рублей перечислить по следующим реквизитам:

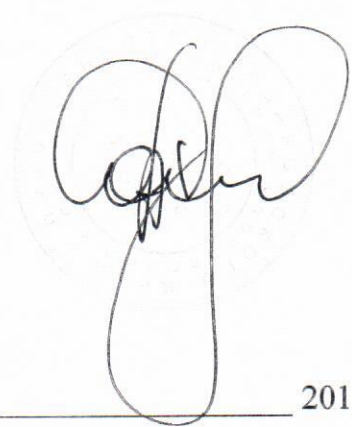
Получатель: УФК по Хабаровскому краю (управление регионального государственного контрольного управления Правительства Хабаровского края ЛС 04 222 200 830) ИНН 272 119 69 00; КПП 272 201 001; расч.счет 401 018 103 000 000 10001 Банк Отделение Хабаровск г. Хабаровск БИК 040813001; ОКТМО 08701000 код платежа 873 116 900 400 400 00 140.

Назначение платежа: «Денежные взыскания (штрафы) за нарушения жилищного законодательства РФ согласно Постановлению № 1051ж/15-Д от 09.12.2015г.».

При неуплате административного штрафа в срок, сумма штрафа на основании ст. 32.2 КоАП РФ, будет взыскана в принудительном порядке. Кроме того, неуплата административного штрафа в установленный срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, либо административный арест до 15 суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов в соответствии со ст. 20.25 КоАП РФ.

Заместитель начальника управления

А.П. Саласин



Копия постановления вручена:

1. нарушителю /представителю/ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. \_\_\_\_\_

Отметка о высылке постановления:

нарушителю КВ 440 18.12.15

На основании Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление может быть предъявлено к исполнению не позднее двух лет со дня вступления его в законную силу или окончания срока, установленного при отсрочке или рассрочке его исполнения, либо со дня восстановления пропущенного срока для его предъявления к исполнению.