**Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека**
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ**

Центральный территориальный отдел

**Постановление № 310 -Ц**

**по делу об административном правонарушении**

03 июля 2014 г. г. Пермь

Я, начальник Центрального территориального отдела управления Роспотребнадзора по Пермскому краю Казаков Артем Борисович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом Мастер» (далее по тексту - ООО «УК «Дом Мастер», Общество) **по ст.14.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее по тексту - КоАП РФ),**

**УСТАНОВИЛ:**

по результатам рассмотрения письменного обращения гр. Рыбиной В. А., направленного Инспекцией государственного надзора по Пермскому краю (вх. № 190-ж от 29.04.2014г.), по вопросу о включении ООО «УК «Дом Мастер» в её платежный документ - квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг по адресу: г. Пермь, ул. Геологов, д. 8, кв. 64 (лиц. счет 001.07.008832) за январь 2014г. плату за услугу «з/пл. уполномоченного» в сумме 23, 67 руб. (по тарифу 0, 3 руб. с кв. м.), законодательством Российской Федерации взимание управляющей организацией с жильцов вознаграждения председателю совета многоквартирного дома по договору управления многоквартирным домом с последующей выплатой вознаграждения председателю не предусмотрено.

Согласно письменного пояснения директора ООО «УК «Дом Мастер» Базанова Андрея Александровича от 04.06.2014г. № юр-414 (входящий № 1722 от 04.06.2014г.) начисление по строке «з/пл. уполномоченного» в платежных документах на оплату коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту жилых помещений дома по ул. Геологов, д. 8, производилась управляющей организацией на основании протокола общего собрания собственников помещений от 20 октября 2013г., подписанного председателем и секретарем собрания. В соответствии с нормами жилищного законодательства у управляющей организации отсутствуют правовые основания для проверки результатов голосования, а также для отказа в исполнении указанного решения собственников. Поскольку имеет место прямое волеизъявление собственников помещений по оплате работы председателя совета МКД, состав административного правонарушения, предусмотренного ст.14.7 КоАП РФ отсутствует.

Жилищный кодекс Российской Федерации, регулируя вопросы создания и деятельности совета многоквартирного дома, не содержит норм, прямо устанавливающих или прямо запрещающих выплату вознаграждения председателю и членам совета многоквартирного дома.

Члены совета дома выбираются собственниками помещений из своих рядов. Члены совета дома и его председатель – не люди со стороны, не наемные работники, а такие же собственники квартир, как и все остальные: «первые среди равных». Выполняя возложенные на них законом функции по подготовке предложений по содержанию и ремонту дома и контролю за выполнением работ и оказанием услуг управляющей организацией, члены совета дома и его председатель работают, в том числе, и для себя, а не только для своих соседей. То есть совет дома – это деятельность собственников помещений для всех собственников помещений. Таким образом, по смыслу норм Жилищного кодекса деятельность совета дома является общественной, непредпринимательской, добровольческой.

Проблема с выплатой вознаграждения председателю совета дома заключается в том, что законодательство в настоящее время не предусматривает возможность коллективу собственников помещений в доме, не имеющему собственного юридического лица (ТСЖ или ЖСК) иметь счет в банке, на который могли бы поступать взносы собственников помещений для финансирования деятельности совета дома и с которого можно было бы выплачивать вознаграждение и оплачивать другие расходы совета.

Вознаграждение председателю совета дома нельзя включить в размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по договору управления многоквартирным домом с последующей выплатой вознаграждения председателю управляющей организацией.

Собственники помещений ежемесячно платят управляющей организации за выполнение ею работ и услуг по договору управления. Деятельность совета дома и ее председателя не является услугой управляющей организации. Это самостоятельная деятельность выборного органа собственников помещений. Если управляющая организация соглашается платить председателю совета дома, она должна заключить с ним договор – трудовой договор или договор оказания услуг, иначе у нее нет законных оснований для выплаты председателю вознаграждения. Но председатель правления не вправе оказывать услуги управляющей организации, он представитель другой стороны договора управления.

Складывается ситуация, когда председатель совета дома, чья законная обязанность – осуществлять в составе совета дома и в интересах собственников помещений контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления, на практике осуществляет этот контроль за деньги, выплачиваемые самой управляющей организацией на основании договора с ней. Налицо явный конфликт интересов. Председатель совета дома, который по закону является представителем собственников, становится

и работником управляющей организации, и получает от неё деньги за то, чтобы он контролировал её же

Члены совета многоквартирного дома и его председатель не должны каким-либо образом зависеть от авляющей организации, не должны иметь с ней иных отношений, кроме как предусмотренных договором правления отношений заказчиков (собственников помещений) и исполнителя услуг и работ (управляющей организации). Если управляющая организация будет платить председателю совета дома, то:

• контроль выполнения управляющей организацией обязательств по договору управления со стороны председателя правления перестает быть объективным;

• плата, перечисляемая управляющей организацией председателю совета дома, который должен её контролировать, будет иметь характер подкупа.

Председатель и члены и совета многоквартирного дома, которые по закону выбраны собственниками помещений от их имени контролировать работу управляющей организации, не могут получать вознаграждение за свою деятельность от управляющей организации в связи с явным конфликтом интересов.

Вышеуказанные действия ООО «УК «Дом Мастер» образуют состав административного правонарушения предусмотренного статьей 14.7 КоАП РФ.

Согласно Устава ООО УК «Дом Мастер» единоличным исполнительным органом общества является директор, который осуществляет текущее руководство деятельностью Общества. Протоколом общего собрания участников (учредителей) № 15 от 31.12.2013г. на должность директора ООО УК «Дом Мастер» избран Базанов Андрей Александрович, сроком на 1 (один) год.

24.06.2014г. при составлении протокола об административном правонарушении директор ООО УК «Дом Мастер» Базанов А.А. не присутствовал. О месте и времени рассмотрения протокола об административном правонарушении законный представитель ООО УК «Дом Мастер» Базанов А.А. был уведомлен надлежащим образом (уведомление от 10.06.2014г. № 17-16/1520).

03.07.2014 г. при рассмотрении дела об административном правонарушении директор ООО УК «Дом Мастер» Базанов А.А. не присутствовал. О месте и времени рассмотрения дела об административном правонарушении законный представитель директор ООО УК «Дом Мастер» Базанов А.А. был уведомлен надлежащим образом (уведомление от 24.06.2014г. № 17-16/1667).

03.07.2014г. при рассмотрении дела об административном правонарушении потерпевшая гр. Рыбина Валентина Анатольевна не присутствовала. О месте и времени рассмотрения дела об административном правонарушении в отношении ООО УК «Дом Мастер» потерпевшая Рыбина В. А. была уведомлена надлежащим образом (уведомления от 24.06.2014г. № 17-46/1665).

Я, начальник Центрального территориального отдела управления Роспотребнадзора по Пермскому краю Казаков Артем Борисович, признав явку законного представителя юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу, не обязательной, а материалы дела достаточными, решил рассмотреть дело об административном правонарушении в отсутствии законного представителя юридического лица.

Изучив и рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, пришел к следующим выводам.

Отношения в области защиты прав потребителей регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, данным Законом, другими Федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными актами Российской Федерации.

В соответствии с п.1 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 г. № 2300-1 (далее по тексту – Закон) за нарушение прав потребителей (исполнитель) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

Под исполнителем понимается организация независимо от её организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, выполняющие работы или оказывающие услуги потребителям по возмездному договору.

В силу ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ) органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников.

В силу ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме

Частью 2 статьи 44 ЖК РФ установлен перечень вопросов, относящихся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а именно: 1) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта; 1.1) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда

льного ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда
ального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер
да капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение
ераций с денежными средствами, находящимися на специальном счете; 1.2) принятие решений о получении
овариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или
ным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном
управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением
общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в
многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о
получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения
указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа,
использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об
уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта
расходов на получение указанных гарантии, поручительства; 2) принятие решений о пределах использования
земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений
пользования им; 3) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в
многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию
рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество
собственников помещений в многоквартирном доме; 3.1) принятие решений об определении лиц, которые от
имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об
использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на
установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания; 4)
выбор способа управления многоквартирным домом; 4.1) принятие решений о текущем ремонте общего
имущества в многоквартирном доме; 5) другие вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего
собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В данном перечне не указан вопрос об установлении вознаграждения председателю совета многоквартирного дома.

Так, Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354, а именно, п. 69, перечислен перечень реквизитов, подлежащих указанию в платежном документе об оплате жилищно-коммунальных услуг.

Кроме того, Приказом Минрегиона РФ от 19.09.2011 г. N 454 утверждена примерная форма платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению. Строка "оплата услуг председателя совета многоквартирного дома" в указанном платежном документе отсутствует.

Установление структуры платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядка расчета и внесения таковой платы относится к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений в соответствии со ст. 12 ЖК РФ.

В силу ст. 156 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В силу положений статьи 154 Жилищного кодекса плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

2) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

3) плату за коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

В связи с чем услуги председателя совета многоквартирного дома не входят в состав понятия "содержание жилого помещения".

В соответствии с ч. 2.1 ст. 161 ЖК РФ обязанность по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию общедомового имущества возлагается на лиц, ответственных 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

ртирном доме. В рассматриваемом случае данная обязанность, в соответствии с договором № 7 от 06г., возложена на ООО «УК «Дом Мастер».

остановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491 утверждены Правила содержания общего ества в многоквартирном доме, в которых приведен перечень услуг и работ по содержанию общедомового щества. В данных Правилах услуги председателя совета дома не содержатся.

Из содержания статьи 161.1 ЖК РФ (ч. ч. 7, 8), в которой определены функции председателя совета дома, сматривается, что исполняемые им обязанности не связаны с содержанием общедомового имущества и управлением многоквартирным домом.

Из анализа ч. ч. 5, 7, 8 ст. 161.1 ЖК РФ следует, что председатель и члены многоквартирного дома избираются из числа собственников помещений, их полномочия носят контрольный характер над деятельностью управляющих (обслуживающих) организаций.

И следовательно услуги председателя совета многоквартирного дома не входят в состав понятия "содержание жилого помещения".

В соответствии с Письмом Министерства регионального развития РФ "О внесении платы за жилые помещения и коммунальные услуги" от 02.05.2007 г. N 8167-ЮТ/07 оплата услуг и работ по содержанию и ремонту помещений в многоквартирном доме ("дополнительные услуги"), не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, вносится в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности по отдельному платежному документу.

Из указанных норм следует, что дополнительные платные услуги, не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества, должны быть основаны на отдельном договоре между собственником и исполнителем (договор бытового подряда) и оплачиваться отдельным документом. Включение в квитанцию об оплате за жилое помещение и коммунальные услуги платы за дополнительные услуги («оплата председателю») неправомерно.

Таким образом, ООО «УК «Дом Мастер» допустило обман потребителя, обсчет.

Статья 14.7 КоАП РФ предусматривает наказание за обмеривание, обвешивание, обсчет, введение в заблуждение относительно потребительских свойств, качества товара (работы, услуги) или иной обман потребителей.

При обсчете товар оплачивается потребителем по цене, завышающей денежную сумму, объявленную продавцом в момент заключения договора розничной купли-продажи.

В данном случае потребитель в силу положений жилищного законодательства не должен оплачивать за услуги председателю совета дома ООО «УК «Дом Мастер».

Кроме того, вышеназванная статья Кодекса устанавливает ответственность не только за конкретные неправомерные действия (обмеривание, обсчет и т.д.), но и за иной обман потребителя, каковым являются действия общества.

Согласно ст. 43 Закон ".. за нарушение прав потребителей, установленных законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации исполнитель несет административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации".

Согласно ч. 1 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое названным Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Исходя из данной нормы, административное правонарушение характеризуется обязательными признаками - противоправностью и виновностью.

Статьей 26.1 КоАП РФ предусмотрено, что одним из обстоятельств, подлежащих выяснению по делу об административном правонарушении, является виновность лица в совершении административного правонарушения.

В силу ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В силу ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были предприняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Таким образом, вопрос об определении размера расходов на оплату услуг председателя совета дома, включенный в повестку собрания, не входит в компетенцию общего собрания дома, а расширительное толкование перечня вопросов компетенции общего собрания противоречит принципам действующего законодательства.

ООО «УК «Дом Мастер» включило в квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг Рыбиной В. А., проживающей по адресу: г. Пермь, ул. Геологов, д. 8, кв. 64 (лиц. счет 001.07.008832) за январь 2014г. плату за услугу «з/пл. уполномоченного» неправомерно включенный в указанную плату. Оплата услуг председателю совета дома, ежемесячно собираются ООО «УК «Дом Мастер», однако услуги председателя совета дома не включены в перечни услуг и работ по содержанию общедомового имущества, предусмотренные постановлениями правительства от 13.08.2006 N 491, от 03.04.2013 N 290; Жилищным кодексом РФ, ст. 154.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что у ООО «УК «Дом Мастер», была реальная возможность по соблюдению императивных норм действующего законодательства,

ридическим лицом не были приняты какие-либо меры по соблюдению требований действующих ных актов, регулирующих отношения в сфере защиты прав потребителей. Обстоятельств, которые льствовали бы о принятии со стороны ООО «УК «Дом Мастер», достаточных мер для соблюдения прав ителей не установлено. На наличие данных обстоятельств юридическое лицо в ходе производства по делу азало.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении исследовался вопрос о вине ООО «УК ом Мастер» в совершении административного правонарушения.

В силу части 2 статьи 2.1 КоАП РФ, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В ходе производства по делу об административном правонарушении и при рассмотрении настоящего дела установлено, что у ООО «УК «Дом Мастер» была реальная возможность производить расчёт размера платы жилищно-коммунальные услуги в соответствии с порядком установленным законодательством.

Доказательствами, устанавливающими вину ООО «УК «Дом Мастер», являются протокол об административном правонарушении от 24.06.2014 года № 383, иные материалы дела об административном правонарушении.

На основании изложенного, наличие вины общества в совершении административного нарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 14.7 КоАП РФ, считаю установленной.

Факт выявленных нарушений установлен материалами дела.

Таким образом, указанными действиями ООО «УК «Дом Мастер» совершило административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена статьёй 14.7 КоАП РФ.

Обстоятельства, смягчающие административную ответственность ООО «УК «Дом Мастер», в соответствии со ст. 4.2. КоАП РФ, материалами дела не установлены.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность ООО «УК «Дом Мастер», в соответствии со ст. 4.3. КоАП РФ, материалами дела не установлены.

На основании изложенного, учитывая характер совершенного ООО «УК «Дом Мастер» правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, и руководствуясь статьями 4.1, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**ПОСТАНОВИЛ:**

**Признать:**

1. Юридическое лицо: ООО УК «Дом Мастер»;
2. Законный представитель: директор ООО УК «Дом Мастер»;
3. Ф.И.О. законного представителя: Базанов Андрей Александрович;
4. Адрес ЮЛ: г. Пермь, ул. Гамовская 2-я, 23;
5. Фактический адрес местонахождения общества: г. Пермь, ул. Нефтяников, 53;
6. ИНН ЮЛ: 5905235505;
7. ОРГН: 1055902845624;
8. телефон: 2205833, 2205834;

**виновным в совершении административного правонарушения**, ответственность за которое предусмотрена **ст. 14.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях**, и назначить наказание в виде **административного штрафа в размере:**

**20 000 (двадцать тысяч) рублей.**

Издержек по делу об административном правонарушении **нет.**

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1 - 25.5 КоАП РФ, в суд или вышестоящему должностному лицу.

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.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 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.

**Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицу, привлекаемому к административной ответственности, предлагается направить по адресу: 614066 г. Пермь, ул. Мира, 66г, каб. 201 (тел 221-64-01. факс 229-75-70), поскольку** при отсутствии документа, подтверждающего факт исполнения постановления, по истечение 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки орган, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в принудительном порядке. Кроме того, должностное лицо, уполномоченное осуществлять производство по делам об административных

рушениях, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 20.25 РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

***Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к министративной ответственности, в Управление Федерального казначейства по Пермскому краю правление Роспотребнадзора по Пермскому краю, ИНН 5904122386, КПП 590401001), ГРКЦ ГУ Банка ссии по Пермскому краю г. Пермь, БИК 045773001, р/с 40101810700000010003, ОКТМО 577010000, код БК КД 141 1 16 90040 04 6000 140 Код администратора 141. При оформлении платежного документа необходимо указывать подробное назначение платежа, например: «административный штраф по постановлению № 310-Ц от 03.07.2014. г. в отношении ООО «УК «Дом Мастер», а также соблюдать порядок заполнения документов, установленный приказом Министерства финансов РФ от 234.11.04 г. № 106н «Об утверждении правил указания информации в полях расчетных документов на перечисление налогов, сборов и иных платежей в бюджетную систему РФ» и положением ЦБ РФ и Минфина РФ от 13 12.06 г. № 298 – П/173н «Об особенностях расчетно-кассового обслуживания территориальных органов Федерального казначейства.***

Начальник отдела А.Б.Казаков

Адрес взыскателя: 614066, г. Пермь, ул. Мира, д. 66г.
Постановление направить по адресу:614065, г. Пермь, ул. Нефтяников, 53

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ**

**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ**

**Постановление №281Ц**
**по делу об административном правонарушении**

10 июня 2014 г. г. Пермь

Я, заместитель начальника Центрального территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Пермскому краю Макаров Николай Валерьевич, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении в отношении в отношении Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Дом-Мастер» (далее ООО УК «Дом- Мастер»), по ст. **6.4** Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**установил:**

15.05.2014 г. в 10.00 час и 16.05.2014 г. в 08.30 час. при проведении внеплановой проверки в отношении ООО УК «Дом- Мастер», было установлено, что при проведении замеров шума, эквивалентный уровень звука в жилой квартире № 33 по адресу: г. Пермь, ул. Космонавта Беляева, д.54 в дневное время суток составляет 42 дБ, при допустимом уровне 35 дБ (превышает ДУ на 7 дБ), что не соответствует нормативным величинам, установленным в п. 6.1. СанПиН 2.1.2.2645-10" Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы" в редакции СанПиН 2.1.2.2801-10 «Изменения и дополнения № 1 к СанПиН 2.1.2.2645-10», а так же в табл. № 3 СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

По факту выявленных нарушений, заместителем начальника Центрального территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Пермскому краю Яковенко Т.Н. был составлен протокол об административном правонарушении.

На составлении протокола об административном правонарушении 26.05.2014г. законный представитель ООО УК «Дом- Мастер» не присутствовал, извещен надлежащим образом факсограммой 22.05.2014 г. в 13.54 час., при составлении присутствовал представитель по доверенности от 15.05.2014 г. Чумак Ольга Викторовна - зам. директора по техническим вопросам. Пояснила, что в квартире выполнена самовольная перепланировка, демонтированы перегородки между кухней и коридором, что привело к снижению звукоизоляции в жилых помещениях.

Материалы дела для рассмотрения были направлены зам. начальника Центрального территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Пермскому краю Макарову Н.В., в соответствии со ст. 23.13 КоАП РФ.

10.06.2014 г. на рассмотрении дела законный представитель ООО УК «Дом-Мастер» не присутствовал, извещен надлежащим образом, определением 27.05.2014 г. По доверенности присутствовала зам. директора по техническим вопросам Чумак Ольга Викторовна. Пояснила, что 23.05.2014 г. ООО «ЛИФТ-Сервис Гарант» проведены работы по ремонту ротора электродвигателя, после чего уровень шума снизился, на данный момент у собственника квартиры № 33 претензии по работе лифтового оборудования отсутствуют.

Я, зам. начальника Центрального территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Пермскому краю, изучив и рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, пришел к следующим выводам.

В соответствии со ст. 2, 10, 39 Федерального Закона РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ от 30.03.99г. граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица обязаны выполнять требования санитарного законодательства, соблюдение требований санитарного законодательства является обязательным.

В соответствии с п.1 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.12.2013), 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 ст. 23 Федерального Закона РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ от 30.03.99г. жилые помещения по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и

ионизирующих излучений должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям в целях обеспечения безопасных и безвредных условий проживания независимо от его срока.

В п. 6.1. СанПиН 2.1.2.2645-10" Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы") (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.07.2010 N 17833), а так же в табл. № 3 СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» установлены предельно допустимые уровни звукового давления, эквивалентные и максимальные уровни звука в помещениях жилых зданий и на территории жилой застройки.

Своими действиями – нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта ООО УК «Дом- Мастер» – совершило административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ст. 6.4 КоАП РФ.

Согласно ч. 1 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое названным Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Исходя из данной нормы, административное правонарушение характеризуется обязательными признаками - противоправностью и виновностью.

Статьей 26.1 КоАП РФ предусмотрено, что одним из обстоятельств, подлежащих выяснению по делу об административном правонарушении, является виновность лица в совершении административного правонарушения.

В силу ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

ООО УК «Дом- Мастер» при управлении многоквартирным домом не обеспечило благоприятные и безопасные условия проживания граждан в жилой квартире № 33 по адресу: г. Пермь, ул. Космонавта Беляева, д.54.

Согласно примечанию к ст. 2.4 КоАП РФ совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники, а также лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как должностные лица.

Вина должностного лица в форме умысла или неосторожности должна быть установлена и доказана административным органом в соответствии со ст. 2.2 КоАП РФ.

Каких либо препятствий для надлежащего выполнения ООО УК «Дом- Мастер» требований действующего санитарного законодательства не установлено.

Обстоятельств, которые бы опровергали данный вывод, материалами дела не установлено, ООО УК «Дом- Мастер» не представлено, хотя такая возможность имелась.

Ни в ходе проведения проверки, ни при составлении протокола об административном правонарушении не было представлено каких-либо доказательств (документов), свидетельствующих о принятии ООО УК «Дом-Мастер» всех зависящих от нее мер по недопущению, либо устранению нарушений санитарного законодательства.

Доводы ООО УК «Дом- Мастер» о произведенной перепланировке следует отклонить по следующим основаниям. Перегородки между комнатами в кв. 33 не предусматривались как средство защиты от повышенных уровней шума от работающего лифта и вряд ли бы смогли существенно снизить превышение в 7 дБ.

Факт выявленных нарушений, а так же вина ООО УК «Дом- Мастер» установлены материалами дела, не опровергаются лицом, в отношении которого ведется дело об административном правонарушении.

Таким образом, ООО УК «Дом- Мастер» совершило административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ст. 6.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, т.е. нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта.

Доказательствами, устанавливающими вину ООО УК «Дом- Мастер»: протокол об административном правонарушении от 26.05.2014 г. № 307, иные материалы дела.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность ООО УК «Дом- Мастер» в соответствии со ст. 4.2. КоАП РФ, является привлечение к административной ответственности впервые.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность ООО УК «Дом- Мастер» в соответствии со ст. 4.3. КоАП РФ, не установлено.

На основании вышеизложенного, учитывая характер совершенного ООО УК «Дом- Мастер» и руководствуясь статьей 4.1; статьями 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**ПОСТАНОВИЛ:**

**Признать:**

1. ООО «УК «ДОМ-Мастер»;
2. Законный представитель: директор Общества Базанов Андрей Александрович;
3. Адрес ЮЛ: 614065, ул.2-Гамовская, д.23,г.Пермь;
4. Почтовый адрес: г. Пермь, ул.Нефтяников,53
5. ИНН 5905235505
6. ОГРН 1055902845624 от 30.06.2005 г.
7. т.2205834, факс 2205833

виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 6.4. КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 10 000 **(десять тысяч) рублей**.

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1. - 25.5. КоАП РФ, в суд или вышестоящему должностному лицу.
Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 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 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.
Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлекаемое к административной ответственности, должно направить по адресу: г. Пермь, ул. Мира, 66 Г.

При отсутствии такого документа по истечение 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения отсрочки или срока рассрочки орган, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания в принудительном порядке, а также принимает меры к привлечению лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности по части 1 ст. 20.25 КоАП РФ.
(Часть 1 статьи 20.25. КоАП РФ – Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до 15 суток).

**Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, в УФК по Пермскому краю (Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю, ИНН 5904122386 , КПП 590401001, ОКТМО 57701000; ГРКЦ ГУ Банка России по Пермской области г. Перми; р/с 40101810700000010003, БИК 045773001, КБК 141 1 16 28000 01 6000 140. При оформлении платежного документа необходимо указывать подробное назначение платежа, например «административный штраф по постановлению №285 -Ц от 10.06.2014 в отношении ООО УК «Дом Мастер» а так же соблюдать порядок заполнения документов, установленный приказом Министерства финансов РФ от 23.11.04 г. №106н «Об утверждении правил указания информации в полях расчетных документов на перечисление налогов, сборов и иных платежей в бюджетную систему РФ» и положением ЦБ РФ и Минфина РФ от 13.12.06 г. №298-П/173н «Об особенностях рассчетно-кассового обслуживания территориальных органов Федерального казначейства».**

Зам. начальника отдела
МП

Н.В.Макаров.

Адрес взыскателя: 614066, Пермский край, г. Пермь, ул. Мира, 66 г.

Постановление направить по адресу: г. Пермь, ул.Нефтяников,53.

**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА**
**ПЕРМСКОГО КРАЯ**

ул. Екатерининская, 78, г. Пермь, 614000, тел (342) 236 21 31

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1304

## По делу об административном правонарушении

«04» июня 2014г. Пермский край, г. Пермь

Я, и.о. заместителя начальника Инспекции Хузин Рустам Альбертович, рассмотрел дело об административном правонарушении № 1304 «О нарушении правил содержания и ремонта жилых домов».

Основанием возбуждения дела об административном правонарушении явился:

- протокол Инспекции об административном правонарушении от 28.04.2014 № 1304.

Дело возбуждено в отношении юридического лица:

- ООО «УК «Дом Мастер» (далее Общество), расположенного по адресу: г. Пермь, ул. 2-я Гамовская, 23, ИНН 5905235505, дата гос. регистрации 30.06.2005.

При рассмотрении дела присутствовал представитель Общества Чумак О.В. по доверенности.

Отводов и ходатайств не заявлено.

Дело включает в себя документы:

- протокол Инспекции об административном правонарушении от 28.04.2014 № 1304 с приложением.

При рассмотрении дела установлено:

На основании распоряжения от 07.04.2014 № 1304 уполномоченным должностным лицом – консультантом Инспекции Сальниковым О.Г. проведена плановая проверка по адресам: г. Пермь, ул. Леонова, 36,38,40,42,44,46,48, ул. Нефтяников, 53,55, в ходе которой было обнаружено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, а именно:

- ул. Леонова, 36: неисправность отмостки – просадки, трещины, провалы; разрушение защитного слоя, оголение арматуры на ж/бетонных козырьках над входами в подъезды; осадка, разрушение ж/бетонных ступеней входных крылец; осадка, разрушение защитного слоя, оголение арматуры и поражение коррозией ж/бетонных опорных конструкций козырьков входных крылец; на мягкой кровли местные растрескивания, вздутия покрывного материала; отсутствие дверного полотна при выходе на кровлю; загрязнение побелочного слоя, частичное разрушение окрасочного слоя стен, потолков в местах общего пользования; частичное разрушение тепловой изоляции на трубопроводах отопления в подвальном помещении;

- ул. Леонова, 38: неисправность отмостки – просадки, трещины, провалы; осадка, разрушение ж/бетонных ступеней входных крылец; частичное разрушение тепловой изоляции на трубопроводах отопления в подвальном помещении;

- ул. Леонова, 40: осадка, разрушение ж/бетонных ступеней входных крылец;

- ул. Леонова, 42: наличие волосяных трещин на ростверках; неисправность отмостки – просадки, трещины, провалы; осадка, разрушение ж/бетонных ступеней входных крылец; осадка, разрушение защитного слоя, оголение арматуры и поражение коррозией ж/бетонных опорной конструкции козырька входного крыльца подъезда № 8; загрязнение побелочного слоя, частичное разрушение окрасочного слоя стен, потолков в местах общего пользования;

- ул. Леонова, 44: осадка, разрушение ж/бетонных ступеней входных крылец;

- ул. Леонова, 46: неисправность отмостки – просадки, трещины, провалы (дворовой фасад); осадка, разрушение ж/бетонных ступеней входных крылец;

- ул. Леонова, 48: неисправность отмостки – просадки, трещины, провалы (дворовой фасад); осадка, разрушение ж/бетонных ступеней входных крылец; разрушение защитного слоя, оголение арматуры и поражение коррозией на ж/бетонных козырьках над входами в подъезды; осадка, разрушение защитного слоя, оголение арматуры и поражение коррозией ж/бетонных опорных конструкций козырьков входных крылец; отсутствие дверного полотна при выходе на кровлю;

- ул. Нефтяников, 53: неисправность отмостки – просадки, трещины, провалы между 5 и 6 подъездами; частичное разрушение тепловой изоляции на трубопроводах отопления в подвальном помещении; осадка, разрушение ж/бетонных ступеней входных крылец в 7 и 8 подъездах; разрушение защитного слоя, оголение арматуры и поражение коррозией на ж/бетонных козырьках над входами в подъезды; осадка, разрушение защитного слоя, оголение арматуры и поражение коррозией ж/бетонных опорных конструкций козырьков входных крылец;

- ул. Нефтяников, 55: неисправность отмостки – просадки, трещины, провалы; частичное разрушение тепловой изоляции на трубопроводах отопления в подвальном помещении.

При данных обстоятельствах были нарушены п.п. 4.1.6, 4.1.7, 4.2.4.2, 4.8.1, 4.8.10, 4.2.1.19, 4.6.1.2, 4.6.1.1, 3.2.9, 5.2.22, 4.2.1.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 (далее – ПиНТЭЖФ).

По факту обнаружения нарушений составлен протокол об административном правонарушении по ст. 7.22 КоАП РФ в отношении ООО «УК «Дом Мастер» - организации ответственной за содержание и ремонт указанных жилых домов.

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от сорока до пятидесяти тысяч рублей.

Объектом административного правонарушения являются отношения в сфере соблюдения порядка надлежащего содержания общего имущества жилых домов. Объективной стороной - действия (бездействия), нарушающие правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Требования к содержанию и порядок содержания и ремонта жилищного фонда определены Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила).

Согласно п. 11 Правил, содержание общего имущества включает в себя: осмотр общего имущества, осуществляемый ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

В силу п. 10 Правил, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного,

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние перегородок: устранение повреждений перегородок по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; восстановление звукоизоляционных, огнезащитных и влагозащитных (в санитарных узлах и кухнях) свойств.

Согласно п.п. 4.6.1.1, 4.6.1.2 ПИНТЭЖФ, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств; чистоту чердачных помещений и освещенность; достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

В силу п.п. 3.2.1, 3.2.2, 3.2.9 ПИНТЭЖФ содержание лестничных клеток может включать в себя: техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и домового оборудования); капитальный ремонт в составе капитального или выборочного ремонта зданий: мероприятия, обеспечивающие нормативно-влажностный режим на лестничных клетках.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; требуемое санитарное состояние лестничных клеток; нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

Согласно п. 5.2.22 ПИНТЭЖФ Трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

При рассмотрении дела установлено, что между ООО «УК «Дом Мастер» и жителями домов заключены договоры управления, согласно которым УК обязано надлежащим образом осуществлять выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества домов.

На основании изложенного ООО «УК «Дом Мастер» должно надлежащим образом оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания для жителей дома.

Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

В силу п.п. 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5 ПИНТЭЖФ организация проведения осмотров и обследований жилых зданий осуществляется следующим образом:

общие плановые осмотры, а также внеочередные проводятся соответствующими организациями по обслуживанию жилищного фонда. Частичные плановые осмотры конструктивных элементов и инженерного оборудования проводятся специалистами или представителями специализированных служб, обеспечивающих их техническое обслуживание и ремонт.

Особое внимание в процессе осмотров должно быть уделено тем зданиям и их конструкциям и оборудованию, которые имеют физический износ свыше 60%.

Обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, должны быть устранены в сроки, указанные в приложении № 2.

Результаты осмотров должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах. В журнале осмотров отражаются выявленные в процессе осмотров (общих, частичных, внеочередных) неисправности и повреждения, а также техническое состояние элементов дома (приложение № 3).

Для не допущения и предотвращения нарушений Общество должно было проводить систематические осмотры (плановые и внеплановые) состояния общего имущества многоквартирного дома, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан (п. 11 Правил).

При должном исполнении своих обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества указанных домов ООО «УК «Дом Мастер» имело возможность и должно было выявить указанные нарушения и принять своевременные и действенные меры по их устранению до инспекционной проверки.

Все выявленные нарушения должны устраняться при подготовке домов к эксплуатации в осенне-зимний период, согласно плану работ по подготовке дома к зиме, составленного на основании акта весеннего осмотра дома (п.п. 2.6.1, 2.6.2, приложение № 4 ПИНТЭЖФ). Доказательств, что осмотр производился и план составлялся, а также того, что данные работы планировались ранее, инспекцию не представлено ни при проведении проверки, ни при составлении протокола, ни при рассмотрении дела.

Проведенная проверка свидетельствует о том, что дома ненадлежащим образом подготовлены к эксплуатации в осенне-зимнем периоде 2013/2014 г.г.

Указанные нарушения являются значительными, поскольку несут угрозу безопасности для жизни и здоровья граждан и нарушают право жителей на благоприятные и безопасные условия проживания.

Доказательств принятия всех своевременных и необходимых мер по недопущению нарушений в инспекцию не представлено.

Доказательств принятия ООО «УК «Дом Мастер» всех зависящих мер по предупреждению совершения административного правонарушения, а также доказательств наличия объективных препятствий для соблюдения требований, установленных законодательством РФ, в силу обстоятельств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалах дела не имеется.

Общество является коммерческой организацией: осуществляет предпринимательскую деятельность на свой страх и риск (ст. 2 ГК РФ), поэтому должен планировать свои расходы и доходы, определять очередность работ по мере их значимости для сохранения дома и обеспечения нормальных условий проживания жильцов.

Вина ООО «УК «Дом Мастер» заключается:

- в не принятии мер по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирных домов;
- в не принятии своевременных и действенных мер по надлежащей подготовке домов к эксплуатации в осенне-зимний период 2013/2014г.г.;
- в не принятии мер по организации и проведению работ по устранению указанных нарушений.

Исходя из сказанного выше в действии (бездействии) ООО «УК «Дом Мастер», содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Нарушений процедуры привлечения к административной ответственности при рассмотрении дела не выявлено. Постановление вынесено с соблюдением срока давности привлечения к административной ответственности, определенным ст. 4.5 КоАП РФ.

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Признать ООО «УК «Дом Мастер», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. 2-я Гамовская, 23, ИНН 5905235505, дата гос. регистрации 30.06.2005, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов», подвергнуть наказанию в виде административного штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.
2. Настоящее постановление может быть обжаловано в порядке ст.ст.30.1-30.3 КоАП РФ в течение 10 дней с момента вручения (получения) его копии в Арбитражный суд Пермского края.
3. Настоящее постановление вступает в законную силу:
   1) после истечения срока, установленного для обжалования постановления, если постановление не было обжаловано или опротестовано;
   2) после истечения срока, установленного для обжалования решения по жалобе, протесту, если указанное решение не было обжаловано или опротестовано, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление;
4. ООО «УК «Дом Мастер»: в течение 60-ти дней с момента вступления настоящего постановления в законную силу сумму административного штрафа перечислить в бюджет г. Перми по администратору Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края: ИНН 5902292939, КПП 590201001 УФК Пермского края (Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края) БИК 045773001, ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю г. Пермь, р/с 40101810700000010003, ОКТМО 57701000, код БК 84311690040040000140и в тот же срок копию платежного документа с отметкой банка представить в Инспекцию государственного жилищного надзора Пермского края по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 78.
5. Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим постановлением, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.
6. Настоящее постановление вступило в законную силу «____» _____ 20__ г.
   _____
   (основания вступления постановления в силу)
7. Копия постановления вручена _____
   (подпись в получении постановления, уведомление о вручении)

И.о. заместителя начальника Инспекции Р.А. Хузин

Материалы № 5-1278/2014

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

г.Пермь 12 декабря 2014 года

Мировой судья судебного участка № 10 Индустриального района г.Перми Н.В.Старикова, рассмотрев административный материал в отношении **Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДОМ МАСТЕР» ИНН 5905235505**, юридический адрес г.Пермь, ул.Нефтяников, 53, за совершение правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.19.5 КоАП РФ,

**у с т а н о в и л :**

Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДОМ МАСТЕР» (далее ООО «УК «ДОМ МАСТЕР») вменяется совершение правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.19.5 КоАП РФ, выразившееся в невыполнении в установленный срок законного предписания № 2511 от 13.08.2014 органа, осуществляющего государственный надзор об устранении нарушений законодательства, а именно: по периметру многоквартирного дома № 57 по ул.Нефтяников отмостка в неудовлетворительном техническом состоянии (местное отсутствие, разрушение, отслоение бетонного слоя, трещины).

В судебном заседании ООО «УК «ДОМ МАСТЕР» своего представителя не направило, извещено надлежащим образом, ходатайств об отложении дела не поступало.

Поскольку ООО «УК «ДОМ МАСТЕР» о времени и месте составления протокола об административном правонарушении надлежаще было извещено, копию протокола получило (л.д.4-5), суд считает рассмотреть дело в отсутствие представителя ООО «УК «ДОМ МАСТЕР».

Исследовав письменные доказательства дела, суд приходит к следующему.

Распоряжением инспекции государственного жилищного надзора Пермского края о проведении внеплановой, выездной проверки юридического лица № 2511 от 11.08.2014 года была назначена проверка в отношении ООО «УК «ДОМ МАСТЕР. О проведении проверки ООО «УК «ДОМ МАСТЕР» было извещено, было направлено требование о принятии участия в проверке (л.д.12; 26-27).

На проверку в качестве представителя ООО «УК «ДОМ МАСТЕР» явился ст.инженер Сальников И.В., при проведении проверки присутствовали жители кв.1, 14 по ул.Нефтяников, 57 г.Перми. 13.08.2014 года был составлен акт проверки инспекции государственного жилищного надзора Пермского края № 2511 от 13.08.2014 года, которым выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов) (л.д.20-23). Акт проверки был получен ст.инженером Сальниковым И.В. в этот же день, 13.08.2014 года.

13.08.2014 года по результатам проведения внеплановой инспекционной проверки по распоряжению № 2511 от 11.08.2014 года в адрес ООО «УК «ДОМ МАСТЕР» внесено предписание № 2511 от 13.08.2014 года об установленных нарушениях обязательных требований и об устранении нарушений, а именно:

1.в подвальном помещении под подъездом № 1 увлажнение грунта (п.4.1.1. ПиН ТЭЖФ, п.4.1.15. ПиН ТЭЖФ, п.4.8.10. ПиН ТЭЖФ)

2.по периметру многоквартирного дома отмостка в неудовлетворительном техническом состоянии (местное отсутствие, разрушение, отслоение бетонного слоя, трещины) (п.4.1.6. ПиН ТЭЖФ, п.4.1.7. ПиНТЭЖФ)

3.в подъезде № 1 на 5 этаже наличие сухих темных и желтых пятен на потолке и стене выше оконного проема (п.3.2.9. ПиН ТЭЖФ)

4.между карнизом и балконным козырьком квартиры № 14 пробоины железобетонной плиты, а также разрушение стыка (п.4.2.1.1. ПиН ТЭЖФ, п.4.2.1.7 ПиН ТЭЖФ).

Согласно предписания срок исполнения выявленных нарушений 15.09.2014 года (л.д.13-14).

Данное предписание было получено ООО «УК «ДОМ МАСТЕР» 18.08.2014 года, что подтверждается уведомлением о вручении, замечаний от представителя Общества на предписание не поступило, предписание не обжаловалось.

На основании распоряжения инспекции государственного жилищного надзора Пермского кр о проведении внеплановой, выездной, выездной проверки юридического лица № 2511/1 16.09.2014 года была назначена проверка в отношении ООО «УК «ДОМ МАСТЕР» с цели исполнения предписания № 2511 от 13.08.2014 года. О проведении проверки ООО «УК «ДО МАСТЕР» было извещено 16.09.2014 года (л.д.11).

На проверку в качестве представителя ООО «УК «ДОМ МАСТЕР» явилась Чумак О.В., п проведении проверки присутствовал житель кв.14 по ул.Нефтяников, 57 г.Перми. 17.09.2014 го был составлен акт проверки инспекции государственного жилищного надзора Пермского края 2511/1 от 17.09.2014 года, которым установлено, что предписание от 13.08.2014 года № 25 исполнено, за исключением пункта 2, а именно, по периметру многоквартирного дома отмостка неудовлетворительном техническом состоянии (местное отсутствие, разрушение, отслоени бетонного слоя, трещины) (п.4.1.6. ПиН ТЭЖФ, п.4.1.7. ПиНТЭЖФ)

Акт проверки по исполнению предписания от 17.09.2014 года был получен Чумак О.В. в эт же день, 17.09.2014 года, замечаний не поступило (л.д.7-9).

Таким образом, нарушений в проведении внеплановой проверки с целью выполнени предписаний не установлено.

В соответствии с ч.1 ст.19.5 КоАП РФ невыполнение в установленный срок законног предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранени нарушений законодательства влечет привлечение их к административной ответственности.

В судебном заседании установлено, что данное предписание не обжаловалось и незаконным н признавалось.

Таким образом, суд приходит к выводу, что предписание № 2511 от 13.08.2014 года являетс законным, поскольку выдано в установленном законом порядке, без нарушений прав проверяемы субъектов.

Срок выполнения предписания об устранении нарушений, выявленных в ходе проведени проверки, устанавливается исходя из обстоятельств выявленного нарушения и разумного срок для его устранения. Нормативно-правовые акты органов, осуществляющих государственны надзор или государственный контроль, содержат нормы, разрешающие подавать заявления ходатайства о продлении сроков исполнения выданных ими предписаний. Такие мотивированны обращения направляются руководителю органа, выдавшего предписание.

В судебном заседании установлено, что ООО «УК «ДОМ МАСТЕР» с ходатайством о продлении сроков исполнения выданных им предписания в инспекцию государственного жилищного надзора Пермского края не обращалось.

Таким образом, суд приходит к выводу, что сроки устранения нарушений являются разумными.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что в действиях ООО «УК «ДОМ МАСТЕР» содержится состав административного правонарушения, предусмотренный ч.1 ст.19.5 КоАП РФ, т.е. невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства.

Виновность ООО «УК «ДОМ МАСТЕР» подтверждается: протоколом № 2511-П об административном правонарушении от 28.10.2014 года (л.д.3); распоряжением инспекции государственного жилищного надзора Пермского края о проведении внеплановой, выездной проверки юридического лица № 2511 от 11.08.2014 года; требованием о принятии участия в проверке (л.д.12; 26-27); актом проверки инспекции государственного жилищного надзора Пермского края № 2511 от 13.08.2014 года (л.д.20-23); предписанием № 2511 от 13.08.2014 года об установленных нарушениях обязательных требований и об устранении нарушений (л.д.13-14); распоряжением инспекции государственного жилищного надзора Пермского края о проведении внеплановой, выездной, выездной проверки юридического лица № 2511/1 от 16.09.2014 года (л.д.11); актом проверки инспекции государственного жилищного надзора Пермского края № 2511/1 от 17.09.2014 года, которым установлено, что предписание от 13.08.2014 года № 2511 исполнено, за исключением пункта 2, а именно, по периметру многоквартирного дома отмостка в неудовлетворительном техническом состоянии (местное отсутствие, разрушение, отслоение бетонного слоя, трещины) (п.4.1.6. ПиН ТЭЖФ, п.4.1.7. ПиНТЭЖФ) (л.д.7-9) и другими материалами дела.

Акт № 7, поступивший в инспекцию государственного жилищного надзора Пермского края о ремонте отмостки судом не принимается во внимание, поскольку он опровергается актом проверки инспекции государственного жилищного надзора Пермского края № 2511/1 от 17.09.2014 года, которым установлено, что предписание от 13.08.2014 года № 2511 исполнено, за исключением пункта 2, а именно, по периметру многоквартирного дома отмостка в неудовлетворительном техническом состоянии (местное отсутствие, разрушение, отслоение бетонного слоя, трещины) (п.4.1.6. ПиН ТЭЖФ, п.4.1.7. ПиНТЭЖФ) (л.д.7-9).

Смягчающих, отягчающих ответственность обстоятельств и обстоятельств, исключающих производство по делу, судом не установлено.

При назначении наказания суд учитывает характер совершенного правонарушения, сведения о юридическом лице, привлекаемом к ответственности, отсутствие наступления тяжких последствий, а также исполнение предписание по трем пунктам из четырех, что позволяет применить минимальное наказание, предусмотренное санкцией данной статьи.

На основании изложенного, руководствуясь ст.2.9 п.2, ч.2 ст.29.9 КоАП РФ, судья

**п о с т а н о в и л:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДОМ МАСТЕР» ИНН 5905235505** признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере десяти тысяч рублей с уплатой данного штрафа по реквизитам: УФК Пермского края (Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края), ИНН 5902292939, КПП 590201001 БИК 045773001 ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю, г.Пермь, р/сч 40101810700000010003, ОКАТО 57401000000, КБК 843 116 900 400 4 000 0 140.

Постановление может быть обжаловано в Индустриальный районный суд г. Перми через мирового судью в течение 10 суток со дня получения копии постановления.

Мировой судья:подпись
Копия верна.
Мировой судья-

Н.В.Старикова