

(далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией осмотры общего имущества многоквартирного дома проводятся должностными (ответственными) лицами управляющей организацией.

В соответствии с пунктом 14 Правил по результатам осмотра общего имущества многоквартирного дома оформляется акт осмотра, который является основанием для принятия ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

Пунктами 2.1, 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4 и 2.1.5 Правил и нормы также установлено, что управляющая организация обязана в установленном порядке проводить осмотры находящихся в управлении жилых домов, фиксировать выявленные при осмотрах в содержании жилых зданий дефекты и неисправности, и в установленном порядке принимать меры по их устранению.

Согласно пунктам 16, 29, 31 и 35 Правил при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, именно управляющая организация с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, геодезических и природно-климатических условий его расположения, должна предложить собственникам помещений этого дома на утверждение на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, с указанием их объема и качества, а также размер платы за содержание и ремонт дома, которые должны обеспечить надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Таким образом, в силу действующего законодательства Российской Федерации, лицом, ответственным за обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома № 35 в п. Береславка Калачевского района Волгоградской области, является управляющая организация – ООО "Береславское коммунальное хозяйство".

Объективной стороной административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, является нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

Субъектом административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, является лицо, ответственное за содержание жилых домов и жилых помещений, и может быть как юридическое лицо, так и должностное лицо.

Статья 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает административную ответственность должностного лица в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Пунктом 10.4 Устава, установлено, что генеральный директор является единоличным исполнительным органом общества и осуществляет руководство текущей деятельностью общества. Согласно пункту 3.1. должностной инструкции директор предприятия обязан руководить в соответствии с законодательством Российской Федерации производственно-хозяйственной и финансово-экономической деятельностью предприятия, неся всю полноту ответственности за последствия принимаемых решений, сохранность и эффективное использование имущества предприятия, а также финансово-хозяйственные результаты его деятельности. В соответствии с приказом от 13.07.2012 № 1 "О вступлении на должность Генерального директора и главного бухгалтера общества с ограниченной ответственностью "Береславское коммунальное хозяйство", на должность Генерального директора ООО "БКХ" с 13.07.2012 назначен А.И. Бондаренко.