

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Отдел контроля по Северному управленческому округу

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 246

о назначении административного наказания

и/и № 188 от
11.02.2015

Изготовлено в полном объеме 23 декабря 2014 г.

Свердловская область
г. Серов

«22» декабря 2014 года

Я, заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области Тренихин Андрей Иванович, рассмотрев дело в отношении должностного лица – Пильникова Александра Юрьевича, директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» «Дом» (ООО «УК Дом») г. Карпинск, по протоколу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее по тексту - КоАП РФ).

Сведения о лице:

Пильников Александр Юрьевич, дата рождения – 01.06.1959, место рождения - г. Волчанск Свердловской области; паспорт серии 65 05 № 219114, выдан Карпинским ГОВД Свердловской области 26.08.2004 г., место регистрации и фактического проживания: г. Карпинск, ул. Горняков, 56-1.

Изучив материалы дела: протокол № 154 от 10.12.2014 г. об административном правонарушении; акт проверки № 29-09-10/527 от 05.12.2014г.; предписание 29-09-11/527 от 05.12.2014г.; приказ о проведении внеплановой выездной проверки № 29-09-13/394 от 04.12.2014 г., уведомление о проведении проверки от 04.12.2014 г. № 29-01-82/19450; уведомление о составлении протокола; договор № 7436 на управление многоквартирным домом № 141 ул. Свободы в г. Карпинске от 10.10.2012 г.; приказ № 7 от 01.06.2005 г.; устав ООО «УК «Дом».

Заслушав лиц, участвовавших в рассмотрении дела об административном правонарушении: дело рассмотрено в отсутствие должностного лица – Пильникова А.Ю., директора ООО «УК «Дом», извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела. Права и обязанности, предусмотренные ст. 24.2, 24.4, 25.1, 25.5, 30.1 КоАП РФ, а также ст. 51 Конституции РФ разъяснены при составлении и вручении протокола об административном правонарушении. На момент рассмотрения дела ходатайств не заявлено.

Установил:

В связи с обращением жителей жилого дома по адресу: г. Карпинск, ул. Свободы, 141, на основании приказа № 29-09-13/394 от 04.12.2014 г. на проведение мероприятий по государственному контролю специалистами отдела контроля по Северному управленческому округу Управления государственной жилищной инспекции Свердловской области была проведена проверка правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

В ходе проведения проверки выявлены нарушения обязательных требований, а именно: в доме по адресу: **г. Карпинск, ул. Свободы, 141** подвальное помещение затоплено водой. Доступ к инженерным коммуникациям отсутствует. На момент проведения проверки эксплуатирующей организацией осуществляется откачка воды из подвального помещения.

что является нарушением требований:

Раздела 3 п.п. 3.4.1, раздела 4 п.п. 4.1.3., 4.1.1., Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170., пунктов 10,11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. №491, пунктов 4.2, 4.3 ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия», принятого постановлением Госстандарта России от 19.06.2000г. №158-ст.

Данные нарушения отражены в акте проверки от № 29-09-10/527 от 05.12.2014г.

Выявленное нарушение указывает на наличие события административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, и в соответствии со ст. 28.1 КоАП РФ являются поводом к возбуждению дела. Таким образом, в отношении Пильникова А.Ю., директора ООО «УК «Дом» составлен протокол от 10.12.2014г. № 154 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ.

Статья 7.22 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание и ремонт жилых домов, правил содержания и ремонта.

Объектом правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, является жилой фонд (жилые помещения), его сохранность, а непосредственным предметом посягательства - установленные правила.

Объективная сторона вменяемого правонарушения выражается в нарушении правил содержания и ремонта жилищного фонда.

Требования, порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены ПиН. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда разработаны в соответствии с законодательством РФ и определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации и являются обязательными для исполнения. Данные правила и нормы определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда, в том числе и с целью обеспечения выполнения нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В соответствии с п. 1.8 ПиН - техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя: - управление жилищным фондом, т.е. организация эксплуатации, взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками, все виды работы с нанимателями и арендаторами; - техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий; - санитарное содержание.

Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутренних 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.

В соответствии с Правилами, организации по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: **3.4.1.** Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак. **4.1.1.** Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий; исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий; устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий; работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей. **4.1.3.** При появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен подвалов, как правило, производится специализированными организациями по договору. Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. Температура воздуха должна быть не ниже +5 град. С, относительная влажность воздуха - не выше 60%.

Характер выявленных нарушений свидетельствует о том, что нарушения подлежат устранению в ходе технического обслуживания.

Из смысла статьи 7.22 КоАП РФ следует, что субъектом данного правонарушения признаются лица (должностные и юридические), ответственные за содержание жилых домов, жилых помещений: их собственники, организации, принявшие на себя функции по обслуживанию,

содержанию и эксплуатации, ремонту жилищного фонда (управляющие компании), а также организации, которым указанные функции переданы на основании гражданско-правового договора.

Согласно ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) предусмотрено, что 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.

В соответствии со ст. 162 ЖК РФ 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.

Согласно п. 10.2 Устава ООО «УК «Дом» видами деятельности общества являются: управление эксплуатацией жилого фонда.

Проверкой, а также в ходе рассмотрения дела установлено, что жилой дом по адресу: г. Карпинск, ул. Свободы, 141 находится в управлении ООО «УК «Дом», что подтверждается договором № 7436 на управление многоквартирным домом от 10.10.2012 г.

Согласно п. 2 договора управления многоквартирным домом управляющая организация обязуется предоставлять услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, которые включают в себя содержание, текущий ремонт, капитальный ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации.

Согласно ст. 2.1. КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) лица, за которое установлена административная ответственность.

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

Согласно приказа № 7 от 01.06.2005 г. Пильников А.Ю. является директором ООО «УК «Дом».

В соответствии с п. 8.1 Устава ООО «УК «Дом» директор, избранный сроком на пять лет, без доверенности действует от имени общества, представляет его интересы и совершает сделки.

Таким образом, по причине ненадлежащего исполнения должностных обязанностей, неосуществлений контроля за устранением нарушений в технической эксплуатации жилищного фонда, директором ООО «УК «Дом» Пильниковым А.Ю. допущено нарушение правил содержания и ремонта жилого дома, находящегося по адресу: Свердловская область, г. Карпинск, ул. Свободы, 141.

Совокупность исследованных в ходе рассмотрения дела материалов позволяет сделать вывод о наличии в действиях (бездействии) директора ООО «УК «Дом» Пильникова А.Ю. состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Никаких иных доказательств и документов к рассмотрению дела не представлено.

При назначении наказания мною учитывается характер совершенного правонарушения, личность правонарушителя, отсутствие обстоятельств смягчающих и отягчающих административную ответственность.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 2.1, 2.4, 4.2, 7.22, 23.55, 26.2, 26.11, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

За допущенное нарушение, предусмотренное статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об Административных правонарушениях, назначить административное наказание должностному лицу – директору ООО «УК Дом» Пильникову Александру Юрьевичу в виде административного штрафа в размере 4000-00 руб. (четыре тысячи рублей 00 копеек).

Разъяснить, что в соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ 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, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса

Реквизиты для уплаты штрафа:

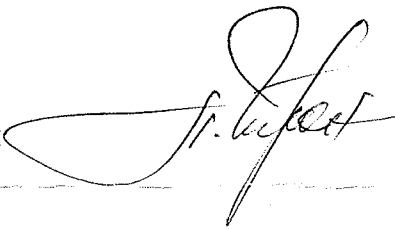
Получатель	Управление Федерального казначейства по Свердловской области (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области)
ИНН	6670169564
КПП	677001001
ОКТМО	65756000
КБК	04211690040040000140
БИК	046577001
р/сч	40101810500000010010
Банк	ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбурга
Уникальный идентификатор начисления (УИН)	Ъ364d9c0000003703405

Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в отдел контроля по Северному управленческому округу Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области по адресу: 624993 город Серов, ул. Ленина д. 152 офис 2 или по факсу: 8(34385) 6-24-01. В случае непредставления информации об уплате штрафа в установленные сроки дело будет передано в службу судебных приставов для взыскания штрафа в принудительном порядке в соответствии с ч. 5 ст. 32.2 КоАП РФ.

Кроме того, в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения (получения) его копии в порядке, установленном статьями 30.1 – 30.3 КоАП РФ.

Заместитель начальника Управления
Госжилинспекции Свердловской области



А.И. Тренихин

Копию постановления получил: _____
(Ф.И.О., подпись, дата)

Постановление вступило в законную силу с « ____ » _____ 20 ____ г.

Срок предъявления постановления к исполнению « ____ » _____ 20 ____ г.

Отметка об исполнении _____