

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 166

о назначении административного наказания

«9» апреля 2014 г.

г. Екатеринбург

Изготовлено в полном объеме 9 апреля 2014 г.

Я, заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области (далее – Управление) Карпухина Лилия Анатольевна, рассмотрев дело в отношении должностного лица – технического директора закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Верх-Исетская» (далее – ЗАО «УК «Верх-Исетская») Ревкова Ивана Леонидовича по протоколу № 139 от 28.03.2014 об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Сведения о правонарушителе: **Ревков Иван Леонидович**, дата и место рождения: 17.05.1978, г. Тюмень; паспорт серии 65 03 № 685514, выдан ОМ Ленинского РУВД г. Екатеринбурга 30.12.2002; место жительства: г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, д. 75, кв. 128.

Изучив:

- протокол № 139 от 28.03.2014 об административном правонарушении;
- уведомление о составлении протокола от 24.03.2014 № 29-01-82-3292 с доказательством вручения правонарушителю;
- копию доверенности от 19.11.2012;
- копию приказа о приеме работника на работу от 03.05.2011;
- копию приказа о переводе работника на другую работу от 18.07.2011;
- копию приказа о переводе работника на другую работу от 18.04.2012;
- копию должностной инструкции технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская», утвержденной 18.04.2012;
- копию акта проверки органом государственного контроля юридического лица № 29-05-01-474 от 05.03.2014;
- копию предписания № 29-05-02-474 от 05.03.2014;
- копию приказа № 29-05-04-446 от 21.02.2014;
- копию уведомления о проведении проверки № 29-01-82-1930 от 04.03.2014;
- копию обращения К.З. Стерлина от 18.02.2014;
- расписку от 09.04.2014;
- определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 01.04.2014;
- сопроводительное письмо от 01.04.2014 № 29-01-82-3713 о направлении определения о рассмотрении дела об административном правонарушении с доказательством вручения правонарушителю;
- копию договора управления многоквартирным домом № 765/1 от 28.11.2007;
- копию распоряжения № 02/11-14 от 28.02.2014;
- копию списка домов, подверженных затоплению;
- копию списка мероприятий по пропуску паводковых вод;
- копию отчета ЖЭУ № 2 по защите жилых домов и придомовых территорий от весеннего паводка 2014;
- копию письма ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 07.03.2014 № 1268/опк;
- копию письма ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 14.03.2014 № 1363/юо;
- копию акта ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 07.03.2014;
- копию прогноза погоды на февраль-март 2014 г.

Заслушав лиц, участвующих в деле: дело рассмотрено в отсутствие Ревкова И.Л., уведомленного о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом. На рассмотрении присутствовала защитник Ревкова И.Л. – Морозова П.И., действующая на основании доверенности от 19.11.2012. Права, предусмотренные ст. ст. 25.1, 25.5, 24.2, 24.4, 30.1 КоАП РФ и ст. 51 Конституции РФ разъяснены представителю Ревкова И.Л. в ходе рассмотрения административного дела. Ходатайств и заявлений на момент рассмотрения дела не заявлено.

Установил следующее:

Специалистом Управления на основании обращения гражданина (вх. № 2967 от 18.02.2014), приказа Управления от 21.02.2014 № 29-05-04-446 проведена проверка соблюдения требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда при содержании жилого многоквартирного дома № 32/3 по ул. Заводской г. Екатеринбурга.

В ходе проверки выявлены следующие нарушения:

– подвальное помещение участками (в проекции подъезда № 2) подтоплено водой, обнаружены насекомые (комары, пауки) и паутина;

– на придомовой территории выявлена наледь и остатки уплотненного снега;

– в приямках выявлен бытовой мусор, на укрытиях приямков – наносы снега.

Указанные факты являются нарушениями требований п.п. 3.2.13, 3.4.1, 3.4.8, 3.6.22, 4.1.1, 4.1.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – ПиН).

Данные нарушения отражены в акте проверки органом государственного контроля юридического лица от 05.03.2014 № 29-05-01-474.

Выявленные в ходе проверки факты указывают 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, в связи с чем, в отношении технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская» Ревкова Ивана Леонидовича составлен протокол от 28.03.2014 № 139 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ.

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

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, которые 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. организацию 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.

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

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.

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.

В ходе проверки установлено, что управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Заводская, д. 32/3, осуществляет ЗАО «УК «Верх-Исетская».

Согласно приказу о переводе работника на другую работу от 18.04.2012 и должностной инструкции технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская», утвержденной 18.04.2012 Ревков Иван Леонидович является техническим директором названного общества. В силу п. 2.3 должностной инструкции он организует и осуществляет контроль за выполнением работ по оказанию пользователям помещений услуг

по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с перечнем работ, установленным действующим законодательством или договором управления многоквартирным домом, оказанием коммунальных услуг нанимателям и собственникам жилых помещений.

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.

Таким образом, Ревков И.Л., занимая должность технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская», является должностным лицом, обладающим признаками, указанными в примечании к статье 2.4 КоАП РФ, а, следовательно, и надлежащим субъектом административной ответственности, предусмотренной ст. 7.22 КоАП РФ.

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

По причине ненадлежащего исполнения должностных обязанностей техническим директором ЗАО «УК «Верх-Исетская» Ревковым Иваном Леонидовичем допущено нарушение правил содержания и ремонта жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Заводская, д. 32/3.

Согласно объяснению защитника Ревкова И.Л. выявленные в ходе проверки нарушения частично устранены. Доводы данного объяснения подтверждены копиями распоряжения № 02/11-14 от 28.02.2014; списка домов, подверженных затоплению; списка мероприятий по пропуску паводковых вод; отчета ЖЭУ № 2 по защите жилых домов и придомовых территорий от весеннего паводка 2014; письма ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 07.03.2014 № 1268/опк; письма ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 14.03.2014 № 1363/юо; акта ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 07.03.2014.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 2.1, 7.22, 23.55, 26.2, 26.11 и 29.9 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская» Ревкова Ивана Леонидовича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ, и назначить ему за нарушение правил содержания и ремонта жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Заводская, д. 32/3 административное наказание в виде штрафа в размере **4 000 (Четыре тысячи) рублей.**

Постановление может быть обжаловано в соответствии со ст. 30.1-30.3 КоАП РФ в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

После истечения срока, установленного для обжалования, постановление вступает в законную силу.

Штраф должен быть перечислен в течение 60 дней со дня вступления постановления в законную силу (ст.ст. 30.3, 31.1, 32.2 КоАП РФ).

Реквизиты для оплаты штрафа: получатель - УФК по Свердловской области (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области), ИНН 6670169564, КПП 667001001 код 04211690040040000140, р/счет 40101810500000010010 в ГРКЦ г. Екатеринбурга, БИК 046577001, ОКТМО 65701000.

Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области по адресу: 620004, Екатеринбург, ул. Малышева, 101, или по факсу: 375-70-07, 375-63-45. В случае непредставления указанной информации об уплате штрафа в установленные сроки дело будет передано в службу судебных приставов о взыскании в принудительном порядке.

Согласно ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере.

Заместитель
начальника Управления
Государственной жилищной
инспекции Свердловской области

Л.А. Карпухина

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

Постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 201__ г.

Срок предъявления постановления к исполнению « ____ » _____ 201__ г