

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 241

о назначении административного наказания

«30» апреля 2014 г.

г. Екатеринбург

Изготовлено в полном объеме 05.05.2014 г.

Я, заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области (далее – Госжилинспекция) Щепелин Антон Анатольевич, рассмотрев дело в отношении юридического лица – ЗАО «УК «Верх-Исетская», возбужденное протоколом Госжилинспекции от 21.04.2014 № 225 об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП).

Сведения об организации: Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Верх-Исетская» (далее – ЗАО «УК «Верх-Исетская»).

ОГРН 1069658030045, ИНН 6658226537, КПП 665801001.

Юридический адрес: г. Екатеринбург, ул. Посадская, д. 28А. тел. 212-07-31, 212-58-79.

Свидетельство о государственной регистрации 66 № 002559958, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 26.02.2006.

Изучив:

- определение от 24.04.2014 о назначении времени и места рассмотрения дела;
- сопроводительное письмо от 25.04.2014 № 29-01-82-5418 о направлении определения от 24.04.2014 с доказательством его вручения адресату;
- протокол Госжилинспекции от 21.04.2014 № 225 об административном правонарушении;
- уведомление от 17.04.2014 № 29-01-82-4521 о составлении протокола;
- обращение гражданина (вх. от 28.02.2014 № 3942);
- приказ Госжилинспекции от 24.03.2014 № 29-05-04-678;
- уведомление от 28.03.2014 № 29-01-82-3531 о проведении проверки;
- акт проверки от 01.04.2014 № 29-05-01-728;
- предписание от 01.04.2014 № 29-05-02-728;
- договор управления многоквартирным домом от 09.10.2006 № 11/1;
- письмо ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 16.04.2014 № 963/ОПК с приложениями;
- акт выполненных работ от 31.03.2014;
- доверенность на Кузнецова Д.П. от 09.01.2014 № 6;
- иные документы.

Заслушав лиц, участвующих в деле: дело рассмотрено в отсутствие законного представителя ЗАО «УК «Верх-Исетская», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения административного дела.

Установил следующее:

Специалистом Госжилинспекции на основании обращения гражданина (вх. от 28.03.2014 № 3942), приказа Госжилинспекции от 24.03.2014 № 29-05-04-678 проведена проверка соблюдения требований федерального законодательства ЗАО «УК «Верх-Исетская» при управлении многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 19.

В ходе проверки выявлены следующие нарушения:

- на лестничной клетке при входе в чердачное помещение подъезда № 9 выявлены трещины и выбоины в ступенях лестничного марша (3 шт.);
- на момент проверки в квартире № 159 в трех комнатах и кухне выявлены следы сухих промочек на потолке в районе окна, со слов жителя промочки появились в связи с таянием снега на кровле;
- на прямки жилого дома не установлены решетки;
- в местах общего пользования подъездов № 9, 6 выявлен бытовой и крупногабаритный мусор жителей;
- в подвальной помещении подъезда № 9 выявлено частичное затопление водой грунтового покрытия пола.

Указанные факты отражены в акте от 01.04.2014 № 29-05-01-728 и являются нарушением требований п.п. 4.8.1, 4.8.4, 4.8.13, 4.6.1.1, 4.6.4.6, 4.6.4.7, 3.2.16, 4.8.15, 3.4.1, 4.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170.

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 ЗАО «УК «Верх-Исетская» составлен протокол от 21.04.2014 № 225 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.

Объективная сторона вменяемого правонарушения выражается в нарушении правил содержания и ремонта жилищного фонда, которые определены ПиН.

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.

Характер выявленных нарушений свидетельствует о том, что нарушения подлежат устранению, как в ходе содержания жилищного фонда, так и в ходе технического обслуживания жилищного фонда.

По смыслу статьи 7.22 КоАП РФ лицами, ответственными за содержание и ремонт жилищного фонда являются, прежде всего, собственники жилищного фонда, управляющие компании, организации, осуществляющие эксплуатацию жилых домов и их должностные лица.

В соответствии с ч. 2 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.

Материалами дела подтверждается, что управление названным домом осуществляет ЗАО «УК «Верх-Исетская». В соответствии с договорами управления многоквартирными домами, к обязанностям ЗАО «УК «Верх-Исетская» относится: выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и данным договором.

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

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 или законом субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина управляющей компании, ЗАО «УК «Верх-Исетская» состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей, управляющая компания могла выявить нарушения и предпринять своевременные меры по их устранению.

К рассмотрению дела ЗАО «УК «Верх-Исетская» представлена информация об устранении выявленных нарушений.

Данные обстоятельства приняты во внимание и учтены как обстоятельства смягчающее административную ответственность, в связи с чем, принято решение о назначении минимального размера штрафа.

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

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо - ЗАО «УК «Верх-Исетская» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить ему за нарушение правил содержания многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 19 административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 рублей (Сорок тысяч 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. Екатеринбург, 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



А.А. Щепелин

Постановление вручено правонарушителю « ____ » _____ 201__ г.

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

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