

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №296
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

Изготовлено в полном объеме 23 мая 2014 г.

г. Екатеринбург
(место вынесения)

« 21 »

мая

201 4

Заместитель начальника Управления
Государственной жилищной инспекции
Свердловской области

Щепелин Антон Анатольевич
(ф.и.о.)

рассмотрев в открытом заседании дело об административном правонарушении
(открытом (закрытом))

в отношении юридического лица – ЗАО «УК «Верх-Исетская»

сведения о лице:

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

Юридический адрес: 620102, г. Екатеринбург, ул. Посадская, 28а, тел./факс 212-07-31, 212-58-79, генеральный директор Малахова Елена Геннадьевна, действующая на основании Устава. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 66 № 002559958 от 13.12.2005, выданное ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга.

Банковские реквизиты: ИНН/КПП 6658226537/665850001, ОГРН 1069658030045, р/с 40702810316090033163, к/с 30101810500000000674 Уральский банк ОАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург Ленинское отделение № 11, БИК 046577674.

(сведения о лице, в отношении которого возбуждено дело: наименование и юридический и (или) почтовый адрес организации или ф.и.о., а также, если известно, - место жительства, дата и место рождения, мест о работы (учебы, получения пенсии) ф.л.)

изучив материалы дела:

Определение от 15.05.2014 на 1 л. в 1 экз.; копию отчета об отправке от 16.05.2014 на 1 л. в 1 экз.; Постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 24.04.2014 на 3 л. в 1 экз.; копию доверенности №3 от 09.01.2014 на 1 л. в 1 экз.; копию уведомления о явке для подписания постановления №2-262в-14 от 23.04.2014 на 1 л. в 1 экз.; копию Акта №б/н от 11.04.2014 на 1 л. в 1 экз.; копию обращения №851/559ж-14 от 01.04.2014 на 1 л. в 1 экз.; копию листа анализа заявок на 1 л. в 1 экз.; копию служебной записки №1858 от 10.04.2014 на 1 л. в 1 экз.; копию договора №б/1 от 09.10.2006 на 1 л. в 1 экз.; копию Протокола №98 от 05.07.2006 на 1 л. в 1 экз.; копию Акта №б/н от 11.04.2014 на 1 л. в 1 экз.; копию обращения №02-15-465 от 07.03.2014 на 1 л. в 1 экз.; копию Договора №7-к/1 от 21.12.2007 на 1 л. в 1 экз.; копию Протокола рассмотрения заявок от 19.12.2007 на 1 л. в 1 экз.; копию устава ЗАО «УК «Верх-Исетская» на 11 л. в 1 экз.; копию свидетельства о постановке ЗАО «УК «Верх-Исетская» на учет в налоговом органе на 1 л. в 1 экз.; копию свидетельства о государственной регистрации ЗАО «УК «Верх-Исетская» на 1 л. в 1 экз.; копию Протокола от 05.04.2011 на 2 л. в 1 экз.; копию Приказа №47 от 29.04.2011 на 1 л. в 1 экз.; копию Доверенности №17 от 09.01.2014 на 1 л. в 1 экз.; копию письма №13025 от 05.05.2014 на 1 л. в 1 экз.; копию Протокола общего собрания 22.04.2014 на 2 л. в 1 экз.; копию ответа на обращение №2059/орп от 15.05.2014 на 1 л. в 1 экз.; копии Актов приемки выполненных работ на 14 л. 5 экз.

заслушав лиц, участвующих в деле:

дело рассмотрено в присутствии защитника ЗАО «УК «Верх-Исетская» Морозовой П.И., действующей на основании доверенности, законный представитель ЗАО «УК «Верх-Исетская», уведомленный надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела не явился. Права, предусмотренные ст. ст. 25.1, 25.4, 25.5, 24.2, 24.4, 30.1, 30.2 КоАП РФ и ст. 51 Конституции РФ разъяснены. Ходатайств и заявлений на момент рассмотрения дела не представлено.

(указать об изученных других материалах дела – если изучены, а также кто заслушан – если заслушаны, объяснения «ЛИЦА», его представителя (защитника), показания потерпевшего, свидетелей, понятых – при их участии в рассмотрении дела, пояснений специалиста (ов), заключений эксперта и (или) прокурора – с указанием их ф.и.о.)

УСТАНОВИЛ:

01.04.2014 прокуратурой Верх-Исетского района г. Екатеринбурга с привлечением должностного лица Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области проведено обследование жилых домов №12 по ул. Антона Валека и №8 по ул. Московская в г. Екатеринбурге.

В ходе в ходе обследования жилого дома №12 по ул. Антона Валека в г. Екатеринбурге, в рамках проводимой проверки, выявлены нарушения обязательных требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, а именно:

1. Наблюдаются свежие следы промочки с кровли на потолке в коридоре квартиры №31.

2. Наблюдаются трещины на кровельном покрытии вокруг водосточной воронки над квартирой №31.

В связи с чем, нарушены обязательные требования п.п. 4.6.1.1, 4.6.1.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

В ходе в ходе обследования жилого дома №8 по ул. Московская в г. Екатеринбурге, в рамках проводимой проверки, выявлены нарушения обязательных требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, а именно:

3. Наблюдается намокание, конденсат на конструктивных элементах подвального помещения.

4. Наблюдается коррозия металлических балок в подвальных помещениях.

5. Имеются разрушения кирпичной кладки, выпадения кирпичей нижних частей колонн, установленных в подвальном помещении и стен.

6. Разрушение штукатурного слоя подвала стен из-за длительного нарушения влажностного режима.

7. Отсутствует сквозное проветривание подвального помещения.

8. Увлажнение грунта в подвале.

9. Подвальное помещение под 2, 3 подъездами затоплено, что затрудняет проход ко всем элементам подвала.

В связи с чем, нарушены обязательные требования п.п. 3.4.1, 3.4.3, 3.4.4, 4.1.1, 4.1.3, 5.5.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

На основании вышеизложенного, на основании постановления заместителя прокурора Верх-Исетского района г. Екатеринбурга от 24.04.2014 возбуждено дело об административном правонарушении в отношении юридического лица ЗАО «Верх-Исетская».

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

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

Объективная сторона данного правонарушения выразилась в нарушении правил содержания и ремонта жилого дома.

Требования, порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170. Данные Правила и нормы 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 и разделом II Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 - 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 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.

На основании ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ 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 п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 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:

-
- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
 - б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
 - в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
 - г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
 - д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;
 - е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;
 - ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается: собственниками помещений: путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (п. 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Субъектом правонарушения по ст. 7.22 КоАП РФ является должностное или юридическое лицо, ответственное за содержание жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии с п.4 устава ЗАО «УК «Верх-Исетская», одной из основных задач общества является обеспечения качества и надежности обслуживания населения и других потребителей услуг жилищно – коммунального хозяйства в соответствии с заключенными договорами и правилами предоставления коммунальных услуг.

Юридическим лицом, ответственным за содержание жилых домов №12 по ул. Антона Валека и №8 по ул. Московская в г. Екатеринбурге, в соответствии с копиями договоров №6/1 от 09.10.2006 и №7-к/1 от 21.12.2007, является ЗАО «УК «Верх-Исетская».

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.

В ходе рассмотрения дела Морозовой П.И., выступающей в качестве защитника ЗАО «УК «Верх-Исетская», представлена информация о результатах устранения выявленных нарушений, в частности представлены акты приемки выполненных работ. Данные факты, в силу ст.4.2 КоАП РФ, признаны обстоятельствами, смягчающими административную ответственность, что в свою очередь позволяет сделать вывод о возможности назначения минимального размера штрафа при назначении наказания.

Таким образом, совокупность исследованных в ходе рассмотрения дела материалов и обстоятельств позволяет сделать вывод о наличии в действиях (бездействии) ЗАО «УК «Верх-Исетская» состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Исходя из вышеизложенного, в соответствии со статьями 2.1, 2.4, 7.22, 23.55, 26.2, 26.11, 29.9 КоАП РФ

ПОСТАНОВИЛ:

1. 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 жилых домов №12 по ул. Антона Валека и №8 по ул. Московская в г. Екатеринбурге административное наказание в виде штрафа в размере **40 000 рублей** (сорок тысяч рублей).

2. Разъяснить, что в соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 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 оплаты штрафа: получатель - УФК по Свердловской области
ИНН6670169564 (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области)
код 04211690040040000140, р/счет 40101810500000010010 в ГРКЦ г. Екатеринбурга
БИК 046577001, КПП 667001001, ОКТМО 65701000.

Постановление может быть обжаловано 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 (статьи 30.3, 31.1, 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

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: 375-79-57. 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



А.А. Щепелин

Копия настоящего постановления
вручена (получена) «лицу (ом)» (представителю(ем): « »

2014 г

Настоящее постановление вступает в силу после истечения срока обжалования.

Постановление вступило в законную силу: « »

201 г.