

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №297
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 должностного лица – технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская»
Ревкова Ивана Леонидовича

сведения о лице:

дата и место рождения: 17.05.1978 г. Тюмень

место постоянного жительства (регистрации): г. Екатеринбург, ул. Волгоградская, 37-224

паспорт серии 6503 № 685514 выдан отделением милиции Ленинского РУВД г. Екатеринбург
30.12.2002

Место работы, должность и телефон: технический директор ЗАО «УК «Верх-Исетская», 8-
922-03-55-315

(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.; отчет об отправке от 16.05.2014 на 1 л. в 1 экз.;
Постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 24.04.2014 на 2
л. в 1 экз.; копию доверенности №66 АА 1418918 от 19.11.2012 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 Должностной инструкции технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская»
от 18.04.2012 на 3 л. в 1 экз.; копию Приказа о приемке на работу №1033 от 03.05.2011 на 1 л.
в 1 экз.; копию Приказа о переводе работника на другую работу №1130 от 18.07.2011 на 1 л. в
1 экз.; копию Приказа о переводе работника на другую работу №293 от 18.04.2012 на 1 л. в 1
экз.; копию устава ЗАО «УК «Верх-Исетская» на 12 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 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 технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская» Морозовой П.И., действующей на основании доверенности, технический директор ЗАО «УК «Верх-Исетская» Ревков И.Л., уведомленный надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, не явился. Права и обязанности, предусмотренные статьями 24.2, 24.4, 25.1, 25.5, 30.1 КоАП РФ, статьей 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 протечки 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 «УК «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.

Управление жилыми домами №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, осуществляет ЗАО «УК «Верх-Исетская».

В соответствии с п.2.3 должностной инструкции технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская», указанное должностное лицо 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.

В соответствии с Приказом о приеме работника на работу №1033 от 03.05.2011 и Приказом о переводе работника на другую работу №293 от 18.04.2012 техническим директором ЗАО «УК «Верх-Исетская» является Ревков И.Л.

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.

