

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 33

о назначении административного наказания

«22» января 2014 г.

г. Екатеринбург

Изготовлено в полном объеме 24.01.2014 г.

Я, заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области (Госжилинспекция) Карпухина Лилия Анатольевна, рассмотрев дело в отношении должностного лица – технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская» Ревкова Ивана Леонидовича, возбужденного протоколом Госжилинспекции от 10.01.2014 № 5 об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП).

Сведения о правонарушителе: **Ревков Иван Леонидович**, дата и место рождения: 17.05.1978, г. Тюмень; паспорт серии 65 03 № 685514, выдан отделом милиции Ленинского РУВД г. Екатеринбурга; место жительства: г. Екатеринбург, ул. Волгоградская, д. 37, кв. 224.

Место работы и должность: технический директор ЗАО «УК «Верх-Исетская», г. Екатеринбург, ул. Посадская, 28А. тел. 212-07-31, 212-58-79.

Изучив:

- протокол от 10.01.2014 № 5 об административном правонарушении;
- уведомление от 26.12.2013 № 29-05-10-8717 о составлении протокола с доказательством его вручения адресату;
- письмо Госжилинспекции от 13.01.2014 № 29-01-82-80 о направлении протокола от 10.01.2014 № 5;
- определение от 20.01.2014 о назначении времени и места рассмотрения дела;
- сопроводительное письмо от 21.01.2014 № 29-01-82-465 о направлении определения от 20.01.2014 с доказательством его вручения адресату;
- приказ Госжилинспекции от 28.10.2013 № 29-05-06-2837 о проведении плановой проверки;
- акт от 20.11.2013 № 29-05-01-3268 проверки юридического лица;
- устав ЗАО «УК «Верх-Исетская» в ред. от 15.02.2006;
- свидетельство о регистрации юридического лица от 26.02.2006;
- свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе от 26.02.2006;
- приказ ЗАО «УК «Верх-Исетская» о переводе работника на другую работу от 18.04.2012 № 293;
- должностная инструкция технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 18.04.2012;
- письмо ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 15.11.2013 № 8264/юо;
- доверенность от 18.11.2012 № 66АА 1418918;
- др. документы.

Заслушав лиц, участвующих в деле: дело рассмотрено в присутствии представителя правонарушителя по доверенности от 19.11.2012 № 66 АА 1418318 П.И. Морозовой. Права и обязанности, предусмотренные ст.25.1, 25.5, 24.2, 24.4, 30.1 КоАП РФ, а также ст. 51 Конституции РФ, разъяснены в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении. Ходатайств на момент рассмотрения дела не заявлено.

Установил следующее:

29.11.2013 специалистом Госжилинспекции на основании приказа Госжилинспекции от 28.10.2013 № 29-05-06-2837 проведена плановая выездная проверка соблюдения требований федерального законодательства ЗАО «УК «Верх-Исетская» при управлении многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Екатеринбург, ул. Белореченская, 23/1, 23/2, 23/4, 23/5, 27/1, 29, ул. Гурзуфская, 38, ул. Посадская, 15, 29, 31, ул. Пальмира-Тольятти, 28, 30, ул. Готвальда, 3, 15, 19, 19б, ул. Опалихинская, 24, 26, 30, 32, ул. Викулова, 37/2, 28а, 28б, ул. Волгоградская, 198, 200, 202, 204.

В ходе проверки выявлены следующие нарушения.

Жилой дом по ул. Белореченская, 23/1:

1. Отсутствует освещение на лестничных клетках 1,3 этажей 6-го подъезда, 3-го этажа 4-го подъезда, 2,5-го этажей 3-го подъезда, 2,3-го этажей 2-го подъезда, 1,4-го этажей 1-го подъезда.
2. Отсутствуют поручни лестничных ограждений 1-го этажа 10-го подъезда, 1,2 этажей 8-го подъезда, 1,2,3 этажей 7-го подъезда, 1,2 этажей 1-го подъезда (сломаны).
3. Отсутствуют пружины тамбурных дверей 2,3,6,7,8,10-го подъездов.
4. Частично отсутствует заполнение тамбурной двери 10-го подъезда, разбито стекло тамбурной двери 6-го подъезда.
5. Не закрыт электрощиток 1-го этажа 7-го подъезда.
6. Сломан выключатель освещения в тамбуре 1-го подъезда, не закреплен выключатель освещения в тамбуре 4-го подъезда.

Жилой дом по ул. Белореченская, 23/2:

7. Отсутствует освещение на лестничных клетках 3-го этажа 5-го подъезда, 5-го этажа 4-го подъезда, 2-го этажа 3-го подъезда, 2-го этажа 2-го подъезда, 3,4-го этажей 1-го подъезда.
8. Не закреплен выключатель освещения 3-го подъезда.
9. Отсутствуют пружины тамбурных дверей 2,4-го подъездов.
10. Частично разрушено лестничное ограждение 1-го этажа 4-го подъезда.
11. Не закрыт электрощиток 1-го этажа 2-го подъезда.

Жилой дом по ул. Белореченская, 23/4:

12. Один лифт находится в нерабочем состоянии.
13. Выявлены утечки запорной арматуры в подвале.
14. На незадымляемой лестнице выявлен крупногабаритный и бытовой мусор.
15. Не в полном объеме работает освещение незадымляемой лестницы, местами повреждены светильники.

Жилой дом по ул. Белореченская, 23/5:

16. Отсутствует выключатель освещения лифтовых холлов на 1-ом этаже 2-го подъезда.
17. Выявлены утечки запорной арматуры центрального отопления в подвале.
18. Отсутствует пружина тамбурной двери 2-го подъезда.
19. Нарушена теплоизоляция стояков отопления в тамбуре 1-го подъезда.
20. Не закрыты электрощитки на 3,4,7,8 этажах 1-го подъезда.
21. Частично отсутствует освещение лифтовых холлов и лестничных клеток 1-го подъезда.

Жилой дом по ул. Белореченская, 27/1:

22. Отсутствует освещение лестничных площадок 2,4 этажей подъезда № 2; 1,4,5 этажей подъезда № 1.
23. Разрушена теплоизоляция стояков отопления в тамбурах 1,2,3 подъездов.
24. Отсутствуют пружины тамбурных дверей 1,2,3 подъездов.
25. Не закрыты электрощитки на 1-ом этаже 2-го подъезда, на 1,2-ом этажах 3-го подъезда.
26. Разбито стекло внутренней оконной рамы лестничной клетки 2-3 этажа 1-го подъезда.
27. Не закреплен выключатель освещения 2-го подъезда.

Жилой дом по ул. Белореченская, 29:

28. Отсутствует освещение лестничных площадок 3,5,6,8 этажей подъезда № 4; 1,2,3,8 этажей подъезда № 3; 1,3,4,5,6,7,9 этажей и козырька подъезда № 2; 1,4,8 этажей подъезда № 1.
29. Неплотный притвор и отсутствие нижнего шпингалета внутренней оконной рамы лестничной клетки 1-2 этажа 4-го подъезда.
30. Выявлен свищ в горизонтальном канализационном лежаке в подвальной секции 4-го подъезда.
31. Не закрыт электрощиток на 7-ом этаже 3-го подъезда.
32. Отсутствуют стекла внутренних оконных рам лестничных клеток 1-2, 2-3 этажа 2-го подъезда, 4-5 этажа 3-го подъезда.
33. Водосточный желоб рядом с 1-ым подъездом не очищен от мусора и листвы.
34. Не прогреты радиаторы лестничных клеток 1-2 этажей 1-го подъезда.

Жилой дом по ул. Гурзуфская, 38:

35. Магистраль холодного водоснабжения находится в неудовлетворительном состоянии.

Жилой дом по ул. Посадская, 15:

36. Нарушение штукатурного и отделочного слоя цоколя и фасада;
37. Наличие строительного мусора в чердачном помещении;
38. В подвальном помещении подъезда № 2 наличие течи через перекрытие из квартиры;
39. Частично отсутствуют перила в МОП лестничных клеток в подъезде № 1 на 1,3,5эт.

Жилой дом по ул. Посадская, 29:

40. Разрушение асфальтовой отмостки;
41. Течь задвижек холодного водоснабжения на вводе в дом;
42. Частичное нарушение штукатурного и окрасочного слоя стен. ШМР в МОП лестничных клеток проводились более 5 лет назад.

Жилой дом по ул. Посадская, 31:

43. Наличие строительного мусора в чердачном помещении;
44. Неисправность жалюзийных решеток в чердачном помещении;
45. Нарушена герметичность горизонтальных бортов вентиляционных каналов;
46. Частичное нарушение штукатурного и окрасочного слоя стен. ШМР в МОП лестничных клеток проводились более 5 лет назад.

Жилой дом по ул. Пальмиро-Тольятти, 28:

47. Наличие КГМ у входов в подъезды;

48. Частично отсутствует теплоизоляция трубопроводов центрального отопления и горячего водоснабжения в подвальном помещении подъезда № 3;
 49. Наличие сухих следов после засоров в подвальном помещении №3;
 50. Отсутствует дверное полотно деревянной двери входа в подвальное помещение подъезда № 2;
 51. Наличие течи стояка канализации в подвальном помещении подъезда № 2;
- Жилой дом по ул. Пальмиро-Тольятти, 30:
52. Отсутствуют звено и отмет водосточной трубы со стороны дворового фасада у подъезда №4;
 53. Наличие строительного мусора в чердачном помещении;
 54. Отсутствие жалюзийных решеток в чердачном помещении;
 55. Пробоины и трещины в шиферной кровле. Над подъездом №1 натянута пленка;
 56. Наличие сухих следов после засоров в подвальном помещении №1,2; грунт в подвальных помещениях № 3,4 влажный;
 57. Разрушена дверная коробка входа в подвальное помещение подъезда №1; Отсутствует дверное полотно деревянной двери входа в подвальное помещение подъезда № 2;
- Жилой дом по ул. Готвальда, 3:
58. Повреждение отмостки, наличие провалов на отдельных участках со стороны улицы Готвальда.
 59. В подвальных помещениях местами отсутствует изоляция трубопроводов центрального отопления и ГВС.
 60. Частичное разрушение окрасочного слоя стен лестничных клеток и тамбуров подъездов.
 61. Отсутствуют двери выхода на кровлю из чердачного помещения.
 62. Отсутствует защитный колпак (1 шт.) выводной трубы вентиляционной шахты на кровле.
 63. Отвод внутреннего водостока с кровли менее 2-х метров от стен здания.
- Жилой дом по ул. Готвальда, 15:
64. Частичное разрушение окрасочного слоя стен лестничных клеток подъездов (кроме первых этажей),
 65. Отсутствуют двери выхода на кровлю из чердачного помещения.
 66. Отсутствует защитный колпак (2 шт.) выводной трубы вентиляционной шахты на кровле.
 67. Отвод внутреннего водостока с кровли менее 2-х метров от стен здания.
 68. Частично отсутствуют защитные решетки на продухах в подвальном помещении.
- Жилой дом по ул. Готвальда, 19:
69. В подвальных помещениях местами отсутствует изоляция трубопроводов центрального отопления и ГВС.
 70. Частичное разрушение окрасочного слоя стен лестничных клеток подъездов (кроме первых этажей и 4-6 подъездов),
 71. Отсутствуют двери выхода на кровлю из чердачного помещения.
 72. Частично отвод внутреннего водостока с кровли менее 2-х метров от стен здания.
- Жилой дом по ул. Готвальда, 19б:
73. Увлажнение грунта в отдельных подвальных помещениях.
 74. В подвальных помещениях местами отсутствует изоляция трубопроводов центрального отопления и ГВС.
 75. Частичное разрушение (коррозия и ржавчина) инженерных трубопроводов в подвальном помещении.
- Жилой дом по ул. Опалихинская, 24:
76. В местах общего пользования загрязнение окрасочного слоя
- Жилой дом по ул. Опалихинская, 26:
77. В местах общего пользования загрязнение окрасочного слоя
 78. Длина водостока менее 2 м (2 подъезд)
- Жилой дом по ул. Опалихинская, 30:
79. Частичные провалы в отмостке по периметру дома
 80. В местах общего пользования загрязнение окрасочного слоя стен
- Жилой дом по ул. Опалихинская, 32:
81. Частичные провалы в отмостке по периметру дома
- Жилой дом по ул. Викулова, 37/2:
82. В ходе проверки выявлено в тепловом узле отсутствуют бирки на задвижках
 83. В подвальном помещении в водомерном узле, выявлена ржавчина на задвижке, не произведена окраска задвижки и трубопровода холодного водоснабжения.
 84. В МОП выявлено частичное отслоение штукатурно-окрасочного слоя стен*
 85. На кровле не закреплены провода интернет- провайдеров
 86. Частично нарушено бетонное основание отмостки*

87. Выявлено частичное отслоение штукатурно-окрасочного слоя примыкания козырька крыльца к фасаду*

Жилой дом по ул. Викулова, 28а:

88. В ходе проверки в подвальном помещении выявлены остаточные следы после дворового засора,

89. Не произведена дезинфекция после дворового засора

90. В подъезде № 3 на 7 этаже отсутствует внутренняя рама окна, в подъезде № 1 на 9, 8, 7, 6, 2 этажах отсутствуют внутренние рамы окон

91. В подъезде № 1 освещение в лифте не достаточное

92. Выявлено частичное отслоение штукатурно-окрасочного слоя стен МОП*

Жилой дом по ул. Викулова, 28б:

93. В ходе проверки выявлено, частично нарушено примыкание асфальтовой отмостки к цоколю (выбоины в асфальтовом покрытии с торца жилого дома в арке)

94. Выявлены намокание грунтового покрытия, остаточные следы после дворового засора, не произведена дезинфекция после дворового засора

95. Частично отсутствуют загрузочные ковши клапанов на действующем мусоропроводе.*

96. Частично нарушено асфальтовое основание отмостки*

Жилой дом по ул. Волгоградская, 198:

97. На 12 этаже в квартирных холлах и вокруг внутреннего водостока имеются сухие следы промочек с кровли.

98. С торца жилого дома частично нарушен отделочный слой цоколя.

Жилой дом по ул. Волгоградская, 200:

99. Имеются выбоины в асфальтовом покрытии при входе в подъезд.

100. В местах общего пользования наблюдается загрязнение окрасочных слоев.

101. Частично нарушен отделочный слой цоколя жилого дома.

Жилой дом по ул. Волгоградская, 202:

102. В местах общего пользования наблюдается загрязнение окрасочных слоев. Частичное отслоение штукатурного слоя.

Жилой дом по ул. Волгоградская, 204:

103. В местах общего пользования наблюдается отслоение окрасочного слоя на 1 этажах.

104. Частично нарушено бетонное крыльцо при входе в подъезд № 6.

Указанные факты являются нарушениями требований п.п. 3.2.11., 3.2.18., 3.2.9., 3.4.1., 3.5.8., 3.3.1., 3.3.4., 4.2.3.4., 4.6.1.1., 4.6.1.2., 4.6.1.25., 4.2.3.16., 4.1.1., 4.1.15., 4.1.9., 4.1.7., 4.10.2.1., 4.8.12., 4.8.14., 4.8.15., 3.2.6., 5.2.1., 5.1.1., 5.2.4., 5.2.22., 5.6.2., 5.6.6., 5.8.3. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170.

Данные нарушения отражены в акте проверки от 29.11.2014 № 29-05-01-3268.

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. Таким образом, в отношении должностного лица – технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская» Ревкова Ивана Леонидовича составлен протокол от 10.01.2014 № 5 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.

В соответствии с ПиН организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: удаление наледей и сосулек по мере необходимости, крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см., при оттепели снег следует сбрасывать при меньшей толщине).

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.

Материалами дела подтверждается, и представителем правонарушителя не оспаривается, что управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Екатеринбург, ул. Белореченская, 23/1, 23/2, 23/4, 23/5, 27/1, 29, ул. Гурзуфская, 38, ул. Посадская, 15, 29, 31, ул. Пальмира-Тольятти, 28, 30, ул. Готвальда, 3, 15, 19, 19б, ул. Опалихинская, 24, 26, 30, 32, ул. Викулова, 37/2, 28а, 28б, ул. Волгоградская, 198, 200, 202, 204, осуществляет ЗАО «УК «Верх-Исетская».

Ревков И.Л. согласно приказу ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 18.04.2012 № 293 является техническим директором ЗАО «УК «Верх-Исетская».

В соответствии с должностной инструкцией, на технического директора возложены обязанности 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 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.

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, по причине ненадлежащего исполнения должностных обязанностей, неосуществлении контроля за устранением нарушений в технической эксплуатации жилищного фонда, техническим директором ЗАО «УК «Верх-Исетская» Ревковым Иваном Леонидовичем допущено нарушение правил содержания жилых домов, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Белореченская, 23/1, 23/2, 23/4, 23/5, 27/1, 29, ул. Гурзуфская, 38, ул. Посадская, 15, 29, 31, ул. Пальмира-Тольятти, 28, 30, ул. Готвальда, 3, 15, 19, 19б, ул. Опалихинская, 24, 26, 30, 32, ул. Викулова, 37/2, 28а, 28б, ул. Волгоградская, 198, 200, 202, 204.

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

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 жилых домов, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Белореченская, 23/1, 23/2, 23/4, 23/5, 27/1, 29, ул. Гурзуфская, 38, ул. Посадская, 15, 29, 31, ул. Пальмира-Тольятти, 28, 30, ул. Готвальда, 3, 15, 19, 19б, ул. Опалихинская, 24, 26, 30, 32, ул.

Викулова, 37/2, 28а, 28б, ул. Волгоградская, 198, 200, 202, 204, 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

Постановление вручено правонарушителю « ____ » _____ 201__ г.

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

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