

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 355
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

Изготовлено в полном объеме 03 июля 2014 г.

г. Екатеринбург
(место вынесения)

« 01 »

июля

201 4

Заместитель начальника Управления
Государственной жилищной инспекции
Свердловской области

Карпухина Лилия Анатольевна
(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. Фрунзе, 75-128

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»,
212-07-31

(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 о назначении времени и места рассмотрения дела от 20.06.2014 г. На 1 л. в 1 экз.;
- сопроводительное письмо о направлении определения от 23.06.2014 № 29-01-82/7749 на 1 л. в 1 экз.;
- отчет об отправке от 23.06.2014 на 1 л. в 1 экз.;
- копию доверенности № 66 АА 1418918 от 19.11.2012 на 1 л. в 1 экз.;
- протокол от 17.06.2014 № 335 об административном правонарушении на 1 л. в 1 экз.;
- сопроводительное письмо о направлении протокола от 18.06.2014 № 29-01-82-7547/к на 1 л. в 1 экз.;
- уведомление о составлении протокола от 11.06.2014 № 29-01-82-7264 на 1 л. в 1 экз.;
- копию приказа (распоряжения) о переводе работника на другую работу от 18.04.2012 № 293 на 1 л. в 1 экз.;
- копию приказа (распоряжения) о переводе работника на другую работу от 18.07.2011 № 1130 на 1 л. в 1 экз.;
- копию приказа (распоряжения) о приеме работника на работу от 03.05.2011 № 1033 на 1 л. в 1 экз.;
- копию должностной инструкции технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская» на 3 л. в 1 экз.;
- копию предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований жилищного законодательства от 02.06.2014 № 29-05-02-1278 на 1 л. в 1 экз.

- копию Акта проверки органом государственного контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № 29-05-01-1278 от 02.06.2014 на 2 л. в 1 экз.;
- уведомление от 29.05.2014 № 29-01-82-6501 на 1 л. в 1 экз.;
- копию приказа органа государственного надзора о проведении внеплановой/выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя от 26.05.2014 № 29-05-04-1093 на 2 л. в 1 экз.;
- копию уведомления о проведении проверки № 29-01-82-6321 на 1 л. в 1 экз.;
- копию обращения от 06.05.2014 № 9352 на 1 л. в 1 экз.;
- копию договора № 21-к/1 от 21.12.2006 на 12 л. в 1 экз.;
- копию письма ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 10.06.2014 № 3134/опк на 1 л. в 1 экз.;
- копии актов выполненных работ на 3 л. в 1 экз.

заслушав лиц, участвующих в деле:

дело рассмотрено в присутствии Морозовой П.И., выступающей в качестве защитника технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская» Ревкова И.Л., действующей на основании доверенности от 19.11.2012 № 66 АА 1418918, выданной Ревковым И.Л. 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:

Специалистом Госжилинспекции на основании обращения гражданина (вх. от 06.05.2014 № 9352), приказа Госжилинспекции от 26.05.2014 № 29-05-04-1093 проведена проверка соблюдения требований федерального законодательства ЗАО «УК «Верх-Исетская» при управлении многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Татищева, 53.

В ходе проверки выявлены следующие нарушения:

1. Со стороны главного фасада в районе 3, 4 подъездов отсутствуют водоотводящие лотки.
2. В 7 подъезде наличие мусора у выхода на кровлю;
3. Наличие мусора на поверхности кровли над 5 подъездом.
4. Наличие мусора в подвальном помещении под 1 подъездом.
5. Наличие строительного мусора, строительных материалов и бытовых вещей в подвальных помещениях под 4, 5, 6 подъездами. Помещения используются в бытовых целях: установлена мебель, бытовые электрические приборы (холодильник, телевизор, стиральная машина), одно из помещений оборудовано под душевую без организованного водоотведения, для водоразбора используются врезки в общедомовые инженерные системы, по временной схеме («на скрутках») смонтированы электрокабели с приборами освещения и розетки для подключения электрических приборов.
6. Помещения подвала под 8-9 подъездами используются в качестве офиса для производства рекламной продукции. Установлено спецоборудование, складировано производственное сырье (бумага, краска и т.п. в помещении узла ввода холодного водоснабжения. Затруднен доступ к общедомовым инженерным системам.
7. Протоколы общего собрания собственников жилого дома об использовании подвальных помещений не представлены.

Указанные факты отражены в акте № 29-05-01-1278 от 02.06.2014 и являются нарушением требований пунктов 3.4.1, 4.2.3.16, 4.6.1.23, 5.6.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170; п. 10 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

П. 7 вышеперечисленных нарушений не является событием правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ и подлежит исключению из его состава.

Выявленные в ходе проверки факты, за исключением вышеуказанного п. 7, 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 17.06.2014 № 335 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ, которая 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), 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 жилым домом № 53 по ул. Татищева в г. Екатеринбурге осуществляет ЗАО «УК «Верх-Исетская», что подтверждается копией договора № 21-к/1 от 21.12.2006.

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.

Ревков Иван Леонидович, является специальным субъектом - должностным лицом ЗАО «УК «Верх-Исетская» по признаку выполнения им организационно-распорядительных и административно-хозяйственных функций, т.е. в том смысле, которое придает этому понятию ст. 2.4 КоАП РФ, и по роду своей деятельности обязан обеспечивать соблюдение действующих норм и правил подконтрольным юридическим лицом.

В ходе рассмотрения дела Морозовой П.И., выступающей в качестве защитника технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская» Ревкова И.Л., представлена информация о результатах устранения части выявленных нарушений, в частности представлены акты 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) технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская» Ревкова И.Л. 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 должностное лицо - технического директора ЗАО «УК «Верх-Исетская» Ревкова И.Л. виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить ему за нарушение правил содержания жилого дома № 53 по ул. Татищева в г. Екатеринбурге административное наказание в виде штрафа в размере **4 000,00 рублей** (четыре тысячи 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.

Заместитель начальника Управления



(подпись)

Л.А. Карпухина

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: « »

2014 г.