

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

620004, г. Екатеринбург,
ул. Малышева, 101, каб. 243

Телефон/факс 375-62-71
E-mail: gilinsp@egov66.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №530
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

Изготовлено в полном объеме 05 августа 2014 г.

г. Екатеринбург
(место вынесения)

« 05 »

августа 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, ОКПО 94362608, ОКАТО 6540000000, ОКВЭД 70.32.1

(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 29.07.2014; сопроводительное письмо №29-01-82/10089 от 30.07.2014; отчет об отправке факса от 31.07.2014; Протокол №479 от 25.07.2014 об административном правонарушении; копию Доверенности №6 от 09.01.2014; копию Уведомления о составлении протокола №29-01-82-9507 от 22.07.2014; отчет об отправке факса от 22.07.2014; копию Приказа №1357 от 11.07.2014; копию Уведомления о проведении проверки №29-01-82-9064 от 14.07.2014; отчет об отправке факса от 14.07.2014, копию Предписания №29-05-02-1639 от 16.07.2014; копию Акта №29-05-01-1639 от 16.07.2014; Объяснение №5192/100 от 04.02.2014; копии фотографий; копию Акта от 28.07.2014; копии Актов от 23.07.2014; копия Претензии №8567 от 10.06.2013; копию перечня работ; копию Графика подготовки к зиме 2014-2015 гг. по ЖЭУ-4; копию Доверенности №7 от 09.01.2014; копию Договора №334/5 от 13.11.2006

заслушав лиц, участвующих в деле:

дело рассмотрено в присутствии защитника ЗАО «УК «Верх-Исетская» Тимофеевой Л.А.,

действующей на основании доверенности №7 от 09.01.2014, 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:

16.07.2014 должностным лицом Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области на основании обращений вх. №13124 от 07.07.2014, вх. №13125 от 07.07.2014 и Приказа №1357 от 11.07.2014 проведено обследование жилого дома №8 по ул. Академика Бардина в г. Екатеринбурге.

В ходе в ходе обследования жилого дома №8 по ул. Академика Бардина 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: выявлены скрутки проводки осветительных приборов в тамбуре подъезда №4; отсутствуют плафоны осветительных приборов на этажах МОП лестничных клеток; местами не закрыты запорные устройства электрощитов на этажах подъездов жилого дома; между 1 и 2 этажом подъезда №4 отсутствует оконная рама; местами отсутствует внутреннее остекление оконных рам (на 1 этаже подъезда №1, между 3 и 4 этажом подъезда №4, на 3 этаже подъезда №5); частичное отслоение окрасочного слоя, загрязнение побелочного слоя стен и потолков лестничных клеток; наличие сухих следов промочек с кровли (на потолке и стенах 5 этажей подъездов №3, №5); в квартирах №103, №24 выявлены сухие следы промочек с кровли; частичное нарушение рулонного покрытия кровли (пробоины, расслоение в швах, нарушение примыканий к выступающим элементам кровли), в том числе над квартирами №103, №24; установлена опора на кровле жилого дома над подъездом №1; пробиты отверстия на потолке верхнего этажа подъезда №1 в результате установки опоры на кровле жилого дома; капельная течь на магистральном трубопроводе системы холодного водоснабжения, открытая выемка на грунте подвального помещения вокруг магистрального трубопровода системы холодного водоснабжения; влажный грунт, затопление в открытой выемке в грунте подвального помещения вокруг магистрального трубопровода системы холодного водоснабжения; частично отсутствует изоляция на системе центрального отопления в подвальном помещении; отсутствует схема разводки систем ЦО, ГВС, ХВС, соответствующие маркировочные щитки с указанием направления движения теплоносителя.

Данные факты свидетельствуют о нарушении требований п.п. 2.6.2, 2.6.6, 2.6.7, 4.1.1, 4.6.1, 5.6.6, 5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

Выявленные в ходе проверки факты указывают на наличие события административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ и в соответствии со статьей 28.1 КоАП РФ являются поводом к возбуждению дела. В связи с чем, в отношении ЗАО «УК «Верх-Исетская» составлен Протокол №479 от 25.07.2014 об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ.

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).

В соответствии с частью 2 статьи 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, 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.

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

Юридическим лицом, ответственным за содержание жилого дома №8 по ул. Академика Бардина в г. Екатеринбурге, в соответствии с копией Договора №334/5 от 13.11.2006, 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.

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

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.

В ходе рассмотрения дела Тимофеевой Л.А., выступающей в качестве защитника ЗАО «УК «Верх-Исетская», представлена информация о частичном устранении выявленных нарушений, в частности представлены акты выполненных работ. Данные обстоятельства приняты во внимание и учтены как обстоятельства, смягчающие административную ответственность, в связи с чем, принято решение о назначении минимального размера штрафа.

Исходя из вышеизложенного, в соответствии со статьями 2.1, 4.2, 7.22, 23.55, 26.2, 26.11, 29.9 КоАП РФ,

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 жилого дома №8 по ул. Академика Бардина в г. Екатеринбурге административное наказание в виде штрафа в размере **40 000 рублей** (сорок тысяч рублей).

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, УИН 04211690011408050530

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

(подпись)

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.