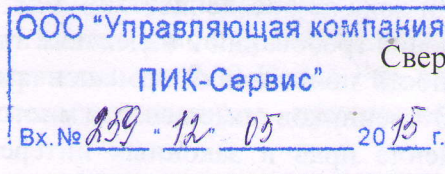


ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 71

о назначении административного наказания

Изготовлено в полном объеме «05» мая 2015 г.

05 мая 2015 года



Свердловская область
г. Серов

Я, заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области Тренихин Андрей Иванович, рассмотрев дело в отношении должностного лица – Помазана Евгения Александровича, генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПИК - Сервис» (ООО «УК «ПИК-Сервис») г. Новая Ляля, по постановлению прокурора Новолялинского района советника юстиции Ишеева И.В. о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Сведения о лице:

Помазан Евгений Александрович, 23.01.1978 года рождения, место рождения - г. Новая Ляля Свердловская область; паспорт: 65 02 № 615431, выдан 24.04.2002г. ОВД Новолялинского района; место жительства (регистрации): Свердловской области, г. Новая Ляля, ул. Уральская, д.17 «б» -1.

Изучив материалы дела: постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 09.04.2015г.; определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 29.04.2015г.; объяснение Помазана Е.А. от 09.04.2015 г.; обращение жителей дома № 74 по ул. Уральская в г. Н.Ляля от 12.03.2015 г.; акт проверки № 85 от 02.04.2015 г.; приказ № 7 от 01.02.2010 «О назначении на должность директора»; устав ООО «УК «ПИК - Сервис»; Постановление главы Новолялинского городского округа № 518 от 12.08.2009 «О передаче муниципального жилищного фонда»; договор № 06 на обслуживание муниципального жилищного фонда и придомовой территории в Новолялинском городском округе от 10.08.2009.

Заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела об административном правонарушении: дело рассмотрено в отсутствие должностного лица – Помазана Евгения Александровича, генерального директора ООО «Управляющая компания «ПИК - Сервис», уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела. Права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1, 30.1 КоАП РФ разъяснены при составлении и вручении копии постановления о возбуждении дела об административном правонарушении. На момент рассмотрения дела заявлено ходатайство о рассмотрении административного дела без участия генерального директора ООО «УК «ПИК-Сервис» Помазана Е.А. № 295 от 30.04.2015 г.

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Новолялинского района с привлечением специалиста Государственной жилищной инспекции Свердловской области проведена проверка по коллективному обращению жителей дома № 74 ул. Уральская, г. Новая Ляля, Свердловская область, по вопросу ненадлежащего содержания и эксплуатации многоквартирного жилого дома со стороны Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПИК-Сервис».

02.04.2015 при проведении проверки по вопросу соблюдения ООО «УК «ПИК-Сервис», требований действующего законодательства при проведении сезонных работ установлено следующее.

На момент проверки ООО «УК «ПИК-Сервис» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным жилым домом № 74 ул. Уральская в г.Новая Ляля.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания

граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

02.04.2015 при проведении проверки соблюдения требований законодательства по надлежащей эксплуатации многоквартирного дома по адресу г.Новая Ляля, ул. Уральская, д.74 со стороны ООО «УК «ПИК-Сервис», которое в отношении данного дома является управляющей организацией (в смысле п. 3 ч. 2 ст. 161, ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации), выявлено нарушение требований жилищного кодекса Российской Федерации и Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170, в частности:

- в подъездах дома местами этажные электрощиты не закрыты на замок;
- в подъездах дома на лестничных площадках 5 этажей на потолке и стенах следы протечек;
- в подъездах дома на лестничных площадках у трубы ливневой канализации наличие следов протечек;
- в подъездах дома частичное отслоение побелочного, окрасочного, штукатурного слоев стен лестничных площадок;
- на лестничных площадках в подъездах дома местами осветительные приборы в неисправном состоянии (отсутствуют патроны, плафоны, лампочки, неисправны выключатели);
- неисправное состояние лестничных маршей входных крылец (разрушение бетонной стяжки ступеней, прогибы, нарушение горизонтальности лестничных маршей и площадок);
- на крыше разрушение козырьков вентиляционных шахт;
- разрушение отмостки по периметру дома (разрушение бетонного слоя);
- подвальные помещения затоплены водой и канализационными стоками. Доступ к инженерным коммуникациям отсутствует;
- в подвальных помещениях наличие бытового и строительного мусора;
- в подвальных помещениях частично отсутствует изоляция труб.

Согласно п.9.1. Устава ООО «УК «ПИК-Сервис», утвержденного решением общего собрания участников от 04.09.2009, руководство текущей деятельностью Общества осуществляет директор, являющийся единоличным исполнительным органом управления.

В соответствии с приказом № 7 от 01.02.2010 Помазан Е.А. назначен на должность директора ООО «УК «ПИК-Сервис» с 16.02.2010.

Таким образом, являясь должностным лицом Помазан Е.А. не организовал работу по исполнению требований законодательства при проведении сезонных и работ по надлежащему содержанию элементов внешнего благоустройства многоквартирных жилых домов.

Выявленные в ходе проверки нарушения совершены в результате ненадлежащего отношения заинтересованного лица к установленной законом обязанности по осуществлению деятельности с соблюдением установленных законами и иными нормативными правовыми актами требований в сфере жилищно-коммунального хозяйства, что свидетельствует о его вине.

При этом, каких-либо доказательств того, что должностным лицом были приняты все зависящие от него меры по соблюдению обязанностей в указанной области, при проведении проверки не представлено.

Таким образом, в действиях должностного лица – генерального директора ООО «УК «ПИК-Сервис» Помазана Евгения Александровича, содержатся признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, то есть нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов.

В связи с чем, 09.04.2015 г. прокурором Новолялинского района советником юстиции Ишеевым И.В., в отношении должностного лица – Помазана Евгения Александровича,

генерального директора ООО «УК «ПИК-Сервис», вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении.

Привлечение к административной ответственности возможно при совокупности двух условий: наличие в действиях лица, привлекаемого к административной ответственности состава административного правонарушения и соблюдение процедуры привлечения.

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.

Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутренних 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.

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, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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.

В соответствии с п. 3.2 Устава ООО «УК «ПИК-Сервис» основными видами деятельности Общества являются: управление эксплуатацией жилого фонда, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных и других домах.

Постановлением главы Новолялинского городского округа от 12.08.2009 г. № 518 муниципальный жилищный фонд Новолялинского городского округа согласно приложению к постановлению передан на обслуживание ООО «УК «ПИК-Сервис».

Согласно договора № 06 от 10.08.2009г. на обслуживание муниципального жилищного фонда и придомовых территорий в Новолялинском городском округе управление, обслуживание, содержание и эксплуатацию жилого дома, расположенного по адресу: в г. Новая Ляля, ул. Уральская, 74, осуществляет ООО «УК «ПИК-Сервис», следовательно, в силу вышеприведенных правовых норм обязано было обеспечить в домах установку общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

В соответствии с п. 1.1 указанного договора, ООО «УК «ПИК-Сервис» принимает на себя обязательства оказывать нанимателям жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, и собственникам жилых помещений жилищного фонда услуг по содержанию общего имущества жилых домов, техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилых домов, текущему ремонту общего имущества жилых домов.

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.

В соответствии с приказом № 7 от 01.02.2010 Помазан Е.А. назначен на должность генерального директора ООО «УК ПИК-Сервис».

Согласно п.9.1 Устава ООО «УК ПИК-Сервис», единоличным исполнительным органом управления предприятия является его директор, который осуществляет руководство текущей деятельностью Общества, самостоятельно осуществляет руководство производственно – хозяйственной деятельностью общества (п. 9.3).

Таким образом, Помазан Е.А. занимая должность генерального директора ООО «УК ПИК-Сервис» 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.

Доказательств того, что у Помазана Е.А. не имелось возможности соблюдения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, иных нормативных документов, а также того, что им были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению, не представлено.

Вина правонарушителя состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей, Помазан Е.А. мог предпринять своевременные меры по их устранению.

Таким образом, по причине ненадлежащего исполнения должностных обязанностей, неосуществлении контроля за устранением нарушений в технической эксплуатации жилищного фонда, Помазаном Е.А., генеральным директором ООО «УК «ПИК-Сервис» допущено нарушение правил содержания жилого дома по адресу: г. Н. Ляля, ул. Уральская, 74.

При назначении наказания мною учитывается характер совершенного правонарушения, личность правонарушителя, отсутствие обстоятельств смягчающих и отягчающих административную ответственность

Информации об устранении нарушений правил содержания и ремонта жилого дома по адресу: г. Н. Ляля, ул. Уральская, 74 в Госжилинспекцию не поступило.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 2.1, 2.4, 4.2, 7.22, 23.55, 26.2, 26.11, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

За допущенное нарушение, предусмотренное статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить административное наказание генеральному директору ООО «УК «ПИК - Сервис» Помазану Евгению Александровичу в виде административного штрафа в размере **4000-00 руб.** (четыре тысячи рублей 00 копеек).

Разъяснить, что в соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти 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 уплаты штрафа:

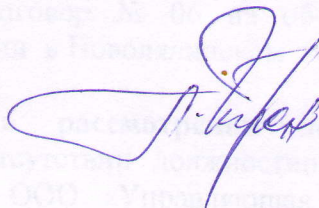
Получатель	Управление Федерального казначейства по Свердловской области (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области)
ИНН	6670169564
КПП	677001001
ОКТМО	65756000
КБК	04211690040040000140
БИК	046577001
р/сч	40101810500000010010
Банк	ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбурга
Уникальный идентификатор начисления (УИН)	Б364d9c0000004528003

Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в отдел контроля по Северному управленческому округу Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области по адресу: 624993 город Серов, ул. Ленина д. 152 офис 2 или по факсу: 8(34385) 6-24-01. В случае непредставления информации об уплате штрафа в установленные сроки дело будет передано в службу судебных приставов для взыскания штрафа в принудительном порядке в соответствии с ч. 5 ст. 32.2 КоАП РФ.

Кроме того, в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения (получения) его копии в порядке, установленном статьями 30.1 – 30.3 КоАП РФ.

Заместитель начальника Управления
Госжилинспекции Свердловской области



А.И. Тренихин

Копию постановления получил:

(Ф.И.О., подпись, дата)

Постановление вступило в законную силу с «___» _____ 20__ г.

Срок предъявления постановления к исполнению «___» _____ 20__ г.

Отметка об исполнении _____