

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 60

о назначении административного наказания

Изготовлено в полном объеме «14» апреля 2015 г.

Свердловская область
г. Серов

13 апреля 2015 года

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 протоколу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее по тексту - 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: протокол № 29-09-18/34 от 02.04.2015 г. об административном правонарушении; акт проверки № 29-09-17/136 от 02.04.2015; предписание 29-09-19/136 от 02.04.2015; приказ о проведении внеплановой выездной проверки № 29-09-16/98 от 01.04.2015; уведомление о проведении проверки от 01.04.2015 № 29-01-82/3438; 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. 24.2, 25.1, 30.1 КоАП РФ, а также ст. 51 Конституции РФ разъяснены. На момент рассмотрения дела ходатайств не заявлено.

УСТАНОВИЛ:

В связи с обращениями жителей жилых домов по адресу: г. Новая Ляля, ул. Челюскинцев, д. 1, ул. Лермонтова, д. 9 на основании приказа № 29-09-16/98 от 01.04.2015 на проведение мероприятий по государственному контролю специалистами отдела контроля по Северному управленческому округу Свердловской области была проведена проверка правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

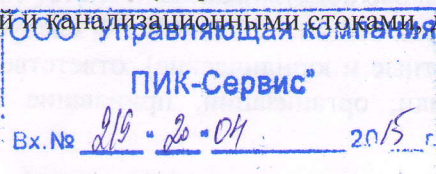
В ходе проведения проверки выявлены нарушения обязательных требований, а именно:

Жилой дом по адресу: г. Новая Ляля, ул. Челюскинцев, д. 1.

1. В подвальных помещениях нарушен температурно-влажностный режим.
2. В подвальных помещениях дома имеется бытовой мусор.
3. Подвальные помещения затоплены водой и канализационными стоками, доступ к коммуникациям отсутствует.

Жилой дом по адресу: г. Новая Ляля, ул. Лермонтова, д. 9.

4. В подвальных помещениях нарушен температурно-влажностный режим.
5. В подвальных помещениях дома имеется бытовой мусор.
6. Подвальные помещения затоплены водой и канализационными стоками, доступ к коммуникациям отсутствует.



что является нарушением требований:

Раздела 4 п.п. 4.1.1., 4.1.3., 4.1.4., 4.6.1.23., Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170., пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, пунктов 4.2, 4.3 ГОСТ Р 51617-20 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия», принятого постановлением Госстандарта РФ от 19.06.2000 г. № 158-ст.;

Данные нарушения отражены в акте проверки от № 29-09-17/136 от 02.04.2015г.

Выявленное нарушение указывает на наличие события административного правонарушения предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, и в соответствии со ст. 28.1 КоАП РФ является поводом к возбуждению дела. Таким образом, в отношении генерального директора ООО «УК «ПИК-Сервис» Помазана Е.А. составлен протокол от 02.04.2015 № 29-09-18/34 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ.

Статья 7.22 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за нарушение правил содержания общего имущества, ответственными за содержание и ремонт жилых домов, правил содержания и ремонта.

Объектом правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, является жилой фонд (жилая недвижимость), 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 Правилами, организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечить: **4.1.1.** Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: нормированный температурно-влажностный режим подвалов и техподполий; исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий; устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, допуская их дальнейшего развития; предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований фундаментов и конструкций подвалов и техподполий; работоспособное состояние внутридомовых наружных дренажей; **4.1.3.** При появлении признаков неравномерных осадков фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен подвалов, как правило, производится специализированными организациями по договору. Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. Температура воздуха должна быть не ниже +5 град. С, относительная влажность воздуха - не выше 60%; **4.1.4.** Площадь продухов должна составлять примерно 1/400 площади пола техподполья или подвала; располагать продухи на противоположных стенах для сквозного проветривания (не менее 2-х продухов на каждой секции дома); желательно оборудовать продухи жалюзийными решетками. С целью предохранения конструкций от появления конденсата и плесени, а также устранения затхлого запаха необходимо организовывать регулярно сквозное проветривание, открыв все продухи, люки, двери в сухие и морозные дни.

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 и их собственники, организации, принявшие на себя функции по обслуживанию, содержанию

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.

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.

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».

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.

Жилые дома по адресам: г. Новая Ляля, ул. Гайдара, 73; ул. Р. Люксембург, 71, ул. Р. Люксембург, 69 Челюскинцев, 1, ул. Лермонтова, 9, находятся в управлении ООО «УК «ПИК-Сервис», что подтверждается приложением № 1 к договору № 06 от 10.08.2009г. на обслуживание муниципального жилищного фонда и придомовых территорий в Новолялинском городском округе.

В соответствии с п. 1.1 договора № 06 от 10.08.2009г. 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.

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).

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, генеральным директором ООО «УК «ПИК-Сервис» Е.А. Помазаном допущено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, находящихся по адресам: Свердловская область, г. Новая Ляля, ул. Челюскинцев, 1, ул. Лермонтова, 9.

Никаких иных доказательств и документов к рассмотрению дела не представлено.

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

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)	Ъ364d9c0000004472619

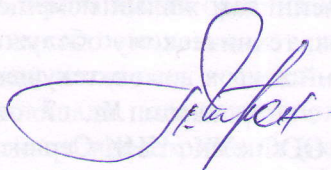
Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в отдел контроля по Северному управленческому округу Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области по адресу: 624993 город Серов, ул. Ленина д. 152 офис 2 или по факсу: 8(34385) 6-24-01.

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 _____