

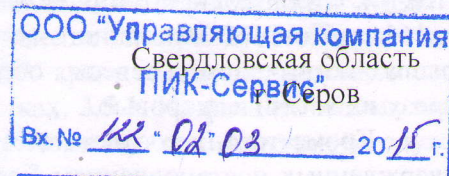
**ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**Отдел контроля по Северному управленческому округу**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 23**

о назначении административного наказания

Изготовлено в полном объеме 17 февраля 2015 г.

«16» февраля 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 постановлению о возбуждении дела 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 Свердловской области; 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 22.01.2015 г.; объяснение Помазана Е.А. от 22.01.2015 г.; определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 02.02.2015 г.; требование прокуратуры Новолялинского района от 21.01.2015 г. № 02-01-2015 г.; фотоматериалы; договор на обслуживание муниципального жилищного фонда и придомовых территорий в Новолялинском городском округе; устав ООО «УК «ПИК-Сервис»; приказ № 7 о назначении на должность директора от 01.02.2010 г.;

**Заслушав лиц, участвовавших в рассмотрении дела об административном правонарушении:** дело рассмотрено в присутствии должностного лица – Помазана Е.А., генерального директора ООО «УК «ПИК-Сервис», извещенного надлежащим образом о дате, 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 ходатайств не заявлено.

**Установил:**

Прокуратурой Новолялинского района во исполнение указания прокуратуры Свердловской области проведена проверка исполнения организациями, управляющими жилищным фондом, требований законодательства при проведении сезонных работ.

19.01.2015 при проведении проверки по вопросу соблюдения ООО «УК «ПИК-Сервис», требований действующего законодательства при проведении сезонных работ установлено следующее.

ООО «УК «ПИК -Сервис» поставлено на учет в налоговом органе 08.04.2009, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц.

В соответствии с п.3.2 Устава ООО «УК «ПИК-Сервис», одним из основных видов деятельности Общества является управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда.

На момент проверки ООО «УК «ПИК-Сервис» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами г. Новая Ляля Свердловской области, в ряде случаев данная деятельность осуществляется без оформления договора управления домом, вместе с тем денежные средства за услугу «содержание и обслуживание жилья» перечисляются жильцами на счет данной управляющей компании.

На основании ч. 1 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, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с п.п. 3.6.14, 4.6.1.23 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, организация, осуществляющая обслуживание жилищного фонда, должна осуществлять по мере необходимости удаление наледей, сосулек и снега с крыш домов.



В нарушение вышеуказанного законодательства должное содержание общего имущества многоквартирных жилых домов, в том числе и крыш жилых домов Управляющей организацией не производится.

19.01.2015 при проведении проверки соблюдения ООО «УК «ПИК-Сервис», которое в отношении многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: г. Новая Ляля, ул. Лермонтова дома №№ 5, 7, 8, 16, ул. Строителей, дома №№ 3, 6, 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 образование наледи, сосулек на крышах жилых домов, свесы, обледенения, расположенные над местами прохода граждан, создающих угрозу их жизни и здоровью.

Кроме того, в соответствии с п.3.5.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, на фасадах жилых зданий домов в соответствии с проектом, утвержденным городской (районной) архитектурной службой, размещаются указатели наименования улицы, переулка, площади и пр.

В нарушение данного пункта Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, по адресам ул. Лермонтова дома №№ 5, 7, 8, 16, ул. Строителей, дома №№ 3, 6, адресные таблички либо нечитаемые, либо отсутствуют.

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, 22.01.2015 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.

В соответствии с Правилами, организации по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:



**3.6.14.** Накапливающийся на крышах снег должен по мере необходимости сбрасываться на землю и перемещаться в прилотовую полосу, а на широких тротуарах - формироваться в валы. **4.6.1.23.** Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью. Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости. Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением: желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком; снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков. Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине). Очистку снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком необходимо производить только в случае протечек на отдельных участках. **3.5.1.** На фасадах жилых зданий домов в соответствии с проектом, утвержденным городской (районной) архитектурной службой, размещаются указатели наименования улицы, переулка, площади и пр.

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.

Жилые дома по адресу: г. Н. Ляля, ул. Лермонтова дома №№ 5, 7, 8, 16, ул. Строителей, дома №№ 3, 6, находятся в управлении ООО «УК ПИК-Сервис», что подтверждается договором на обслуживание муниципального жилищного фонда и придомовых территорий в Новолялинском городском округе.

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 жилых домов по адресу: г. Н. Ляля, ул. Лермонтова дома №№ 5, 7, 8, 16, ул. Строителей, дома №№ 3, 6,

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 жилых домов по адресу: г. Н. Ляля, ул. Лермонтова дома №№ 5, 7, 8, 16, ул. Строителей, дома №№ 3, 6, 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:

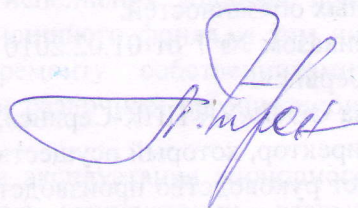
Получатель	Управление Федерального казначейства по Свердловской области (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области)
ИНН	6670169564
КПП	677001001
ОКТМО	65756000
КБК	04211690040040000140
БИК	046577001
р/сч	40101810500000010010
Банк	ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург
Уникальный идентификатор начисления (УИН)	Б364d9c0000004132290

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 \_\_\_\_\_