

**ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 29-23-15/44
о назначении административного наказания**

Изготовлено в полном объеме 12 декабря 2016 года

Свердловская область
г. Серов

12 декабря 2016 года

Я, заместитель директора Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области Камышан Вадим Григорьевич, рассмотрев административное дело в отношении должностного лица – Помазана Евгения Александровича, генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПИК-Сервис» (далее – ООО «УК «ПИК-Сервис»)) г. Новая Ляля, по постановлению заместителя прокурора Новолялинского района младшего советника юстиции Михайленко А.А. от 01.12.2016 о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 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 Свердловской области; паспорт: 65 02 № 615431, выдан 24.04.2002 ОВД Новолялинского района; место жительства (регистрации): Свердловская область, г. Новая Ляля, ул. Уральская, д.17 «б» -1.

Изучив материалы дела: постановление о возбуждении производства об административном правонарушении от 01.12.2016; определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 08.12.2016; акт проверки от 30.11.2016; фотоматериалы; распечатка с сайта Реформа ЖКХ от 30.11.2016; выписка из ЕГРЮЛ от 30.11.2016; 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.

Заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела об административном правонарушении: дело рассмотрено в отсутствие генерального директора ООО «УК «ПИК-Сервис» Помазана Е.А., извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела. Права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1 КоАП РФ, а также ст. 51 Конституции РФ Помазану Е.А. разъяснены при составлении и вручении копии постановления о возбуждении дела об административном правонарушении.

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Новолялинского района во исполнение поручения прокуратуры Свердловской области проведена проверка исполнения ООО «УК «ПИК-Сервис», ИНН 6647004701, КПП 664701001, ОГРН 1096647000042, юридический адрес: Свердловская область, г. Новая Ляля, ул. Пролетарская, д. 4, требований законодательства при проведении сезонных работ. ООО «УК «ПИК-Сервис» поставлено на учет в налоговом органе 08.04.2009, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц.

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 (далее - Правила), организация, осуществляющая обслуживание жилищного фонда, должна осуществлять по мере необходимости удаление наледей, сосулек и снега с крыш домов.

30.11.2016 при проведении выездной проверки установлено, что в нарушении вышеуказанного законодательства должное содержание общего имущества в многоквартирных жилых домах, в том числе и крыш жилых домов, расположенных по адресам: Свердловская область, г. Новая Ляля, ул. Лермонтова, д. 7, 8, 11, 12, 16, управляющей организацией не производится, проверкой выявлено образование наледи, сосулек на крышах указанных жилых домов, свесы, обледенения, расположенные над местами прохода граждан, и создающие угрозу их жизни и здоровью.

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 работ по надлежащему содержанию элементов внешнего благоустройства многоквартирных жилых домов.

Выявленные в ходе проверки нарушения совершены в результате ненадлежащего отношения должностного 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, 01.12.2016 заместителем прокурора Новолялинского района младшим советником юстиции Михайленко А.А., 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 посяательства - 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, организация по обслуживанию жилищного фонда должна осуществлять следующее:

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, расположенные по адресам: Свердловская область, г. Новая Ляля, ул. Лермонтова, д. 7, 8, 11, 12, 16, находятся в управлении ООО «УК ПИК-Сервис», что

подтверждается договором на обслуживание муниципального жилищного фонда и придомовых территорий в Новолялинском городском округе от 10.08.2009 № 06 и реестром лицензий Свердловской области.

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, расположенных по адресам: Свердловская область, г. Новая Ляля, ул. Лермонтова, д. 7, 8, 11, 12, 16.

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

ПОСТАНОВИЛ:

1. 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).

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 шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 КоАП РФ.