

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 38

о назначении административного наказания

Изготовлено в полном объеме «25» марта 2014 г.

Свердловская область
г. Серов

24 марта 2014 года

Я, заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области Тренихин Андрей Иванович, рассмотрев дело в отношении должностного лица – Пермякова Андрея Юрьевича, директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания Ресурс» (ООО «УЖК Ресурс») г. Красноурьинск, по постановлению о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренным статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), вынесенным прокурором г. Красноурьинска советником юстиции Березиным В.А..

Сведения о лице:

Пермяков Андрей Юрьевич, дата рождения - 17.06.1969г., место рождения - г. Волчанск, Свердловская область; паспорт: серии 65 03 № 946235, выдан 16.05.2003 г. Волчанским отделением милиции Карпинского ГОВД Свердловской области; место жительства (регистрации): Свердловской области г. Волчанск, ул. Молодежная, д. 18; место жительства: г. Волчанск, ул. М. Горького, 5-63.

Изучив материалы дела: постановление о возбуждении производства по делу об административном правонарушении от 03.03.2014г.; объяснение Пермякова А.Ю. от 03.03.2014; определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 18.03.2014г.; протокол осмотра помещений, территорий от 27.02.2014; поручение прокуратуры Свердловской области об организации проверочных мероприятий от 16.01.2014 г.; фотоматериалы; предостережение о недопустимости нарушений законодательства РФ в сфере жилищно – коммунального хозяйства от 29.01.2014 г.; письмо директора ООО «УЖК Ресурс» от 28.02.2014 г. № 316; устав ООО «УЖК Ресурс»; приказ о приеме работника на работу № 94/к от 02.02.2009г.; протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноурьинск, ул. Пушкина, 2; ул. Фрунзе, 43; ул. Чайковского, 3,7; ул. Ленина, 4,10, 12,14,20,22,24; ул. К. Маркса, 20,22,23,24,25,26,27,28,29,30,32,33,34,36,37,38,39; ул. Серова, 16,18,22,26,34,36; ул. Свердлова, 1,2,3,4,5,9; ул. Металлургов, 20,24,25,31,35,37; ул. Микова, 2,9,11.

Заслушав лиц, участвовавших в рассмотрении дела об административном правонарушении: дело рассмотрено в присутствии Пермякова Андрея Юрьевича, директора ООО «УЖК Ресурс». О дате, времени и месте рассмотрения дела Пермяков А.Ю. извещен надлежащим образом. Права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1 КоАП РФ, а также ст. 51 Конституции РФ разъяснены Пермякову А.Ю. при составлении и вручении копии постановления прокурора г. Красноурьинска Березина В.А.. На момент рассмотрения дела представлено объяснение с приложением документов № 453 от 24.03.2014.

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой г. Красноурьинска во исполнение поручения заместителя прокурора Свердловской области Чуличкова Д.В. на постоянной основе проводятся проверки деятельности организаций, осуществляющих управление жилфондом ГО Красноурьинск на предмет соблюдения требований жилищного законодательства, регулирующего порядок содержания общего имущества в многоквартирных домах с зимне-весенний период.

В ходе проведенной прокуратурой города 27.02.2014 года в период с 9-00 до 9-45 часа проверки деятельности ООО «УЖК Ресурс», расположенной по адресу: г. Красноурьинск, ул. Серова, 9, установлено, что управляющая организация в нарушение нижеприведенных требований законодательства, регулирующего порядок содержания и ремонта жилых домов, не проводит своевременную очистку крыш и ограждающих конструкций многоквартирных домов от снега, наледи и сосулек, допуская опасность схода больших снежных масс и неорганизованный водоотвод с крыш домов в период оттепели.

Так, обследованием состояния крыш и ограждающих конструкций (козырьки подъездов, балконов) многоквартирных жилых домов, находящихся под управлением ООО «УЖК Ресурс»,

Пушкина, 2; ул. Чайковского, 3,7, установлено наличие на крышах и ограждающих конструкциях многоквартирных домов накопившихся за зимний период снега и наледи, что подтверждается протоколом осмотра помещений от 27.02.2014 года.

В силу требований жилищного законодательства (ст.ст. 161, 162 ЖК РФ, Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170), решений общих собраний собственников помещений в домах, договоров управления многоквартирными домами, входящих, в том числе в состав ТСЖ, ООО «УЖК Ресурс» является управляющей организацией вышеуказанных многоквартирных домов и несет ответственность за надлежащее управление и обслуживание данным жилфондом.

В соответствии с ч. 1, ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к эксплуатации, ремонту, реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 № 170.

Согласно п. 1.4. Правил и норм граждане, юридические лица обязаны выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

Согласно п.п. 3.6.14, 3.6.27, 4.6.1.1, 4.6.1.23, 4.6.4.1, 4.6.4.6, 4.8.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, на организациях, осуществляющих содержание жилищного фонда, лежит ответственность за обеспечение правильной технической эксплуатации жилищного фонда, в том числе, обязанность по своевременному удалению снега, наледи и сосулек с кровель жилых домов, козырьков над входами и организацию свободного отвода талых вод.

Учитывая изложенное, в действиях директора управляющей организации ООО «УЖК Ресурс» Пермякова А.Ю., осуществляющего непосредственное руководство организацией усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ «Об административных правонарушениях» - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

29.01.2014 года прокурором города Красногурьянска директору ООО «УЖК Ресурс» объявлено предостережение о недопустимости нарушений законодательства в сфере ЖКХ в зимне-весенний период. Результаты проверки показали, что данное предостережение должностным лицом проигнорировано.

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: 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. 4.6.4.6. Крыши с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега. Очистка от снега и льда крыш должна поручаться рабочим, знающим правила содержания кровли, имеющие допуск к работе на высоте, и выполняться только деревянными лопатами. Повреждение кровли, свесов, желобов и водоприемных воронок необходимо устранять немедленно. На кровлях с уклоном катов более 45 градусов и свободным сбрасыванием воды (черепичных, гонтовых, драночных) очищать снег следует только в разжелобках, над карнизами и в других местах скопления снега. На участках территории, где производятся работы по сбрасыванию снега с крыш, необходимо обеспечить безопасность пешеходов. 4.6.4.1. Неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоприемных лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.

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 либо 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.

Согласно протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноуральск, ул. Пушкина, 2; ул. Фрунзе, 43; ул. Чайковского, 3,7; ул. Ленина, 4,10, 12,14,20,22,24; ул. К. Маркса, 20,22,23,24,25,26,27,28,29,30,32,33,34,36,37,38,39; ул. Серова, 16,18,22,26,34,36; ул. Свердлова, 1,2,3,4,5,9; ул. Металлургов, 20,24,25,31,35,37; ул. Микова, 2,9,11, данные многоквартирные дома находятся в управлении Общества с ограниченной ответственностью «УЖК Ресурс», которое обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома.

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 о приеме на работу от 02.02.2009 г. Пермяков А.Ю. является директором ООО «УЖК Ресурс».

Согласно п. 7.6 Устава ООО «УЖК Ресурс» директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки.

Таким образом, по причине ненадлежащего исполнения должностных обязанностей, неосуществлении контроля за устранением нарушений в технической эксплуатации жилищного фонда, директором ООО «УЖК Ресурс» Пермяковым А.Ю. допущено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов по адресу: г. Красноуральск, ул. Пушкина, 2; ул. Фрунзе, 43; ул. Чайковского, 3,7; ул. Ленина, 4,10, 12,14,20,22,24; ул. К. Маркса, 20,22,23,24,25,26,27,28,29,30,32,33,34,36,37,38,39; ул. Серова, 16,18,22,26,34,36; ул. Свердлова, 1,2,3,4,5,9; ул. Металлургов, 20,24,25,31,35,37; ул. Микова, 2,9,11.

Совокупность исследованных в ходе рассмотрения дела материалов позволяет сделать вывод о наличии в действиях (бездействии) директора ООО «УЖК Ресурс» Пермякова А.Ю. состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

К моменту рассмотрения дела представлено объяснение Пермякова А.Ю., которое принято во внимание и учтено как обстоятельство смягчающее административную ответственность, в связи с чем, принято решение о назначении минимального размера штрафа.

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 должностному лицу – директору ООО «УЖК Ресурс» Пермякову Андрею Юрьевичу 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

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 _____