

Правительство Свердловской области
Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 137

о назначении административного наказания

24 октября 2014г.

10-30

г. Первоуральск.

Мною, заместителем начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области (далее по тексту: Госжилинспекции Свердловской области), Государственным советником Свердловской области 2 класса, Чаловым Александром Викторовичем, на основании полномочий, предоставленных мне ст. 23.55. Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее по тексту: КоАП РФ), рассмотрено дело об административном правонарушении, предусмотренное ст. 7.22. КоАП РФ «нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений», в отношении юридического лица - Общества с ограниченной ответственностью «ЖилСервис», г. Нижние Серги, директор Еловских Игорь Анатольевич (далее по тексту: Общество, директор Общества Еловских И.А.), за совершение административного правонарушения, выразившегося в виде допущенных нарушений правил содержания общего имущества жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижние Серги, ул. Отдыха, дом № 15.

Настоящее дело об административном правонарушении возбуждено по результатам проведённой внеплановой проверки технической эксплуатации вышеобозначенного дома, выявленного, в ходе настоящей проверки, нарушения требования федерального законодательства - Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением Госстроя России, за № 170, от 27.09.2003г., Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановлением Правительства РФ, за № 491, от 13.08.2006г. (далее по тексту: «Правил»), и составленного, Государственным жилищным инспектором Свердловской области, главным специалистом отдела контроля по ЗУО Госжилинспекции Свердловской области, Рожковым С.В., протокола об административном правонарушении, за № 29-08-01-132, от 26.09.2014г., предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ в отношении вышеобозначенного правонарушителя. Настоящий протокол об административном правонарушении, за № 29-08-01-132, от 26.09.2014г., составлен в соответствии с требованием ч.1., ст. 28.3. КоАП РФ, полномочным должностным лицом, соответствует требованиям ст. 28.2. КоАП РФ, предусмотрен ст. 7.22. КоАП РФ «нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений». Представленные материалы настоящего дела об административном правонарушении состоят из следующих исполнительных документов: акта проверки органом государственного контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя, за № 29-08-06-638, от 18.09.2014г. (далее по тексту: акт проверки), предписания об устранении обязательных требований жилищного законодательства, за № 29-08-07-638, от 18.09.2014г. (далее по тексту: Предписание), выданного в отношении должностного лица - директора Общества, Еловских И.А., составленного протокола об административном правонарушении, за № 29-08-01-132, от 26.09.2014г., предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ, в отношении юридического лица - Общества, сведений о субъекте, объекте настоящего административного правоотношения, объяснения представителя правонарушителя, и других документов, имеющихся в настоящем деле об административном правонарушении, и подтверждающих вину правонарушителя.

Сведения о правонарушителе: ООО «ЖилСервис», юридическое лицо. Единственный учредитель Общества, Еловских Игорь Анатольевич.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 66, № 007257086, выдано 06.09.2013г. межрайонной ИФНС России № 2 по Свердловской области, ОГРН 1136619000638.

Свидетельство о постановке на учёт Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения: серия 66, № 007257087, поставлена на учёт в соответствии с положениями налогового кодекса РФ, 06 сентября 2013г. в налоговом органе по месту нахождения МИФНС № 2 по Свердловской области.

Юридический адрес предприятия: 623090, Свердловская область, г. Нижние Серги, городок Солнечный, дом № 1.

Банковские реквизиты: р/счёт 40702810162120000105, ОАО «УБРИР» г. Екатеринбург, к/счёт 30101810900000000795, в ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области, БИК 046577674, ИНН/КПП 6619015719/661901001.

На рассмотрении настоящего дела об административном правонарушении присутствует представитель правонарушителя, Косолапов С.В., доверенность от Общества, б/н, от 03.12.2013г.

Ознакомление правонарушителя о месте и времени рассмотрения настоящего дела об административном правонарушении, проведено должным образом, через вынесенное мною Определение № 127, от 26.09.2014г. «О назначении места и времени рассмотрения дела об административном правонарушении», которое 26.09.2014г. вручено под роспись представителю правонарушителя, Косолапову С.В., действующему по доверенности Общества, б/н, от 03.12.2013г.

Права, предусмотренные ст. 25.1., 24.2., 24.4., 30.1., ч. 1, 3, 4, 5, 6, ст. 30.2. КоАП РФ, ст. 51. Конституции РФ, разъяснены мною представителю правонарушителя, Косолапову С.В., до начала рассмотрения настоящего дела об административном правонарушении. Юридический смысл разъяснённых прав Косолапову С.В. был понятен.

Заявлений, ходатайств, отводов, до начала рассмотрения настоящего дела об административном правонарушении, от представителя правонарушителя, Косолапова С.В., мне не поступило.

Обстоятельства, установленные при рассмотрении настоящего дела об административном правонарушении, следующие:

Определён субъект настоящего административного правоотношения. В настоящем случае, субъектом административного правоотношения является юридическое лицо - Общество, на основании требований федерального законодательства - Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, (далее по тексту: Пин), пункт 1.1. которых говорит о том, что «Настоящие Пин определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью: **обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно - правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда**».

В ходе изучения материалов настоящего дела об административном правонарушении, установлено, что жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижние Серги, ул. Отдыха, дом № 15, находится в управлении управляющей организации - Общества, которая в соответствии с требованием ст. 162. ЖК РФ, заключила договоры управления вышеобозначенным домом, с каждым из собственников помещений, проживающих в данном доме, тем самым взяла на себя обязательства, в соответствии с требованиями законодательства РФ, осуществлять техническую эксплуатацию вышеобозначенного дома, т.е. проводить работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества этого дома, в соответствии с требованиями Пин, «Правил», оказывать потребителям – собственникам помещений, проживающим в данном доме, весь перечень коммунальных услуг. При этом собственники помещений, проживающие в вышеобозначенном доме, взяли на себя обязанности по осуществлению оплаты за оказанные им жилищные и коммунальные услуги, в полном размере, в оговоренный срок, на расчётный счёт Общества.

Уставом Общества предусмотрены основные цели и виды деятельности, позволяющие данному Обществу осуществлять техническую эксплуатацию жилищного фонда, а также предоставлять потребителям весь спектр коммунальных услуг. Ответственные должностные лица Общества, обязаны исполнять обязательства Общества по заключённым Обществом договорам гражданско-правового характера, и соответственно, нести ответственность за принятые ими решения, либо проявленное бездействие в принятии управленческих решений.

п. 1.8. Пин предусматривает, что Техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя: Управление жилищным фондом: а) организацию эксплуатации; б) взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками; в) все виды работы с нанимателями и арендаторами.

Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий: а) техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное; б) осмотры; в) подготовка к сезонной эксплуатации; г) текущий ремонт; д) капитальный ремонт.

Санитарное содержание: а) уборка мест общего пользования; б) уборка мест придомовой территории; в) уход за зелеными насаждениями.

п. 1.9. Пин разъясняет, что Содержание и ремонт жилищного фонда:

п. 1.9.1. предусматривает: граждане, проживающие в домах муниципального и государственного жилищного фонда, пользуются жильем в порядке, установленном гражданским и жилищным законодательством.

Таким образом, на основании требований федерального законодательства, Пин, «Правил», заключённых договоров на управление жилым многоквартирным домом, расположенными по адресам: Свердловская область, г. Нижние Серги, ул. Отдыха, дом № 15, требований положений Устава Общества, юридическое лицо - Общество, является полномочным субъектом настоящего административного правоотношения, а вышеобозначенный жилой многоквартирный дом является объектом настоящего административного правоотношения.

09.09.2014г., в отдел контроля по ЗУО Госжилинспекции Свердловской области, поступило письмо от депутата Законодательного собрания Свердловской области, Д.А. Ионина, в котором он обращает внимание начальника Госжилинспекции Свердловской области, А.П. Россолова о неудовлетворительной технической эксплуатации жилого многоквартирного дома № 15, расположенного по ул. Отдыха, г. Нижние Серги, Свердловской области, со стороны управляющей организации – Общества, и просит провести проверку Общества в данной части его деятельности по содержанию и ремонту общего имущества указанного дома.

Для проверки обстоятельств, изложенных в данном письме, на дом направлен Государственный жилищный инспектор Свердловской области, главный специалист отдела контроля по ЗУО Госжилинспекции Свердловской области, Рожков С.В., который, 18.09.2014г., по приказу зам. начальника Госжилинспекции Свердловской области, А.А. Щепелина, № 29-08-11-540, от 17.09.2014г., в соответствии с требованием Федерального Закона № 294, от 22.12.2008г. «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении Государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», провел проверку осуществляемой технической эксплуатации данного дома, со стороны управляющей организации – Общества.

Уведомление о проводимой проверке было направлено директору Общества, Еловских И.А., письмом, за № 29-01-82-14168, от 17.09.2014г., которое доставлено в Общество с применением факсимильной связи, на номер факсимильного аппарата Общества, 17.09.2014г., во время: 11 часов, 10 минут. Настоящее уведомление принято факсимильным аппаратом Общества в нормальном режиме.

Настоящая проверка проведена в присутствии представителя Общества, Косолапова С.В., действующего по доверенности Общества, б/н от 03.12.2013г.

В результате проведенной проверки, по вышеобозначенному дому выявлено 1 нарушение требований федерального законодательства, допущенного эксплуатационной службой Общества, которое отражено в акте проверки, за № 29-08-06-638, от 18.09.2014г., и которое 1 внесено в протокол об административном правонарушении, за № 29-08-01-132, от 26.09.2014г., а именно:

1. Техническое подполье по всей площади затоплено водой, местами имеется бытовой мусор, что является нарушением п. 4.1.15. Пин.

Выявленное нарушение Пин является также и нарушением «Правил», поскольку оно выявлено на общем имуществе проверенного дома, отражено в составленном акте проверки, за № 29-08-06-638, от 18.09.2014г., составляет событие административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ «нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений».

Составленный акт проверки подписан лицами, принимавшими участие в проверке и 18.09.2014г. вручен под роспись представителю Общества, Косолапову С.В., действующему по доверенности Общества, б/н, от 03.12.2013г., имеется в материалах настоящего дела об административном правонарушении и является его составной частью.

Т.к. в ходе проведения проверки было выявлено отклонение от требования законодательства РФ в части содержания и ремонта общего имущества проверенного дома, Государственным жилищным инспектором Свердловской области, главным специалистом отдела контроля по ЗУО Госжилинспекции Свердловской области, Рожковым С.В., в отношении должностного лица – директора Общества, Еловских И.А., выдано предписание на устранение выявленных нарушений, за № 29-08-07-638, от 18.09.2014г., назначен срок устранения выявленного нарушения законодательства. Настоящее предписание 18.09.2014г. вручено под роспись представителю Общества, Косолапову С.В., действующему по доверенности Общества, б/н, от 03.12.2013г., имеется в материалах настоящего дела об административном правонарушении и является его составной частью.

Отклонение от требования законодательства РФ, выявленное 18.09.2014г., в ходе проведения проверки жилого многоквартирного дома № 15, расположенного по ул. Отдыха, г. Нижние Серги,

Свердловской области, и отраженное в акте проверки, за № 29-08-06-638, от 18.09.2014г., составляет состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ, допущенный должностными лицами Общества, ответственными за организацию и осуществление технической эксплуатации вышеобозначенного дома, соответствующей требованиям законодательства РФ, но в результате проявленного ими бездействия, и не исполнения своих должностных обязанностей должным образом, допущено отклонение от требований законодательства, что привело к выявленному нарушению правил содержания общего имущества проверенного жилого многоквартирного дома, и как следствие, к совершению юридическим лицом - Обществом, настоящего административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ «нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений».

В соответствии с ч.1., ст. 2.1. КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или Законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Административная ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений предусмотрена ст. 7.22. КоАП РФ «нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений».

В соответствии с ч.2., ст. 2.1. КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В связи с выявленным событием и наличием состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ, Государственным жилищным инспектором Свердловской области, главным специалистом отдела контроля по ЗУО Госжилинспекции Свердловской области, Рожковым С.В., было принято решение о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ, в отношении юридического лица - Общества, виновного в допущении нарушения правил содержания и ремонта общего имущества проверенного жилого многоквартирного дома.

Для составления и вручения протокола об административном правонарушении, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ, на 26.09.2014г., в отдел контроля по ЗУО Госжилинспекции Свердловской области, был приглашен директор Общества, Еловских И.А.

Настоящее уведомление оформлено письмом, за № 29-01-82-14718, от 24.09.2014г., которое доставлено в Общество с применением факсимильной связи, на номер факсимильного аппарата Общества, 25.09.2014г., во время: 10 часов, 41 минуту. Настоящее уведомление принято факсимильным аппаратом Общества в нормальном режиме, имеется в материалах настоящего дела об административном правонарушении и является его составной частью.

В указанное место и время, в отдел контроля прибыл представитель правонарушителя, Косолапов С.В., действующий по доверенности Общества, б/н, от 03.12.2013г., в присутствии которого, Государственным жилищным инспектором Свердловской области, главным специалистом отдела контроля по ЗУО Госжилинспекции Свердловской области, Рожковым С.В., составлен протокол об административном правонарушении, за № 29-08-01-132, от 26.09.2014г., предусмотренный ст. 7.22. КоАП РФ. При этом представителю правонарушителя, Косолапову С.В. разъяснены права, предусмотренные действующим КоАП РФ, действующей Конституцией РФ, и вручены копии всех документов, имеющихся в материалах настоящего дела об административном правонарушении. При составлении настоящего протокола об административном правонарушении, Косолапов С.В., вины правонарушителя - Общества, в совершении его ответственными должностными лицами, настоящего административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ, не признал, предоставил объяснение, по факту инкриминируемого правонарушителю событию и составу настоящего административного правонарушения, не предоставила.

Требованиями федерального законодательства – Пин предусматривается:

п. 4.1.15. Пин предусмотрено: Не допускается: подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламлять и загрязнять подвальные помещения; устанавливать в подвалах и техподпольях дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного

