

**Правительство Свердловской области**  
Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 58**

о назначении административного наказания

01 апреля 2014г.

10-00

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 должностного лица, директора Общества с ограниченной ответственностью «ЖилСервис», г. Нижние Серги, Еловских Игоря Анатольевича (далее по тексту: директор Общества, Еловских И.А.), за совершение административного правонарушения, выразившегося в виде, допущенных с его стороны, нарушений правил содержания кровель жилых многоквартирных домов, расположенных по адресам: Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург, дом № 80, дом № 84, дом № 94.

Настоящее дело об административном правонарушении возбуждено по результатам проведенной прокурорской проверки технической эксплуатации вышеобозначенных домов, выявленных, в ходе настоящей проверки, нарушений требований федерального законодательства - Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России, за № 170, от 27.09.2003г., Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ, за № 491, от 13.08.2006г. (далее по тексту: «Правил»), и вынесенного постановления, прокурором Нижнесергинского района, ст. советником юстиции, С.Г. Овчинниковым, о возбуждении дела об административном правонарушении, от 25.02.2014г., предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ в отношении вышеобозначенного правонарушителя. Настоящее постановление в возбуждении дела об административном правонарушении, от 25.02.2014г., вынесено в соответствии с требованиями ст. 28.4. КоАП РФ, полномочным должностным лицом, соответствует требованиям ст. 28.2. КоАП РФ, предусмотрено ст. 7.22. КоАП РФ, и направлено мне для его рассмотрения и принятия по нему решения в соответствии с требованием ст. 28.8. КоАП РФ. Представленные материалы настоящего дела об административном правонарушении состоят из следующих исполнительных документов: акта прокурорской проверки вышеобозначенных жилых домов, от 05.02.2014г., вынесенного постановления о возбуждении дела об административном правонарушении, от 25.02.2014г., в отношении должностного лица, директора Общества, Еловских И.А., сведений о субъекте, объектах настоящего административного правоотношения, объяснения правонарушителя, и других документов, имеющихся в настоящем деле об административном правонарушении и подтверждающих вину правонарушителя.

**Сведения о правонарушителе:** Еловских И.А., должностное лицо, директор Общества, Решение учредителя № 2, от 02.12.2013г.

**Паспорт:** серия 65 00, № 701427, выдан 12.04.2001г., Нижнесергинским РОВД Свердловской области, код подразделения 660-041.

**Место рождения:** г. Верхние Серги, Свердловской области.

**Дата рождения:** 24.09.1954г.

**Место регистрации:** Свердловская область, г. Нижние Серги-3, ул. Космонавтов, № 23, кв. № 45.

На рассмотрении настоящего дела об административном правонарушении представитель правонарушителя, Косолапов С.В., паспорт: серии 65 03, № 820385, выдан 07.02.2003г., зарегистрирован по адресу: п. В.Серги, ул. Победы, 13-18, доверенность от правонарушителя, б/н, от 03.12.2013г. Представитель прокурора Нижнесергинского района на рассмотрении настоящего дела об административном правонарушении отсутствует.

Ознакомление правонарушителя о месте и времени рассмотрения настоящего дела об административном правонарушении, проведено должным образом, через вынесенное мною Определение № 43, от 05.03.2014г. «О назначении места и времени рассмотрения дела об административном правонарушении», которое направлено правонарушителю с применением

факсимильной связи, на номер факсимильного аппарата Общества, 05.03.2014г., во время: 10 часов, 40 минут. Настоящий документ принят факсимильным аппаратом Общества в нормальном режиме, зарегистрирован делопроизводителем Общества, Мироновой О.В. в журнале входящей корреспонденции Общества, за № 43, от 05.03.2014г.

Материалы настоящего дела об административном правонарушении, 25.02.2014г. вручены прокурором г. Полевской, правонарушителю, Еловских И.А., под роспись. При этом от Еловских И.А. замечаний по вынесенному постановлению о возбуждении дела об административном правонарушении, от 25.02.2014г. не последовало, свою вину в совершении им настоящего административного правонарушения Еловских И.А. не признал, объяснений, по совершению им настоящего правонарушения, не представил.

**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. 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 данного дела об административном правонарушении, следующие:**

Определён субъект настоящего административного правоотношения. В настоящем случае, субъектом административного правоотношения является должностное лицо, директор Общества, Еловских И.А. 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 данном случае Общество по отношению к жилым многоквартирным домам, расположенным по адресам: Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург, дом № 80, дом № 82, дом № 94, исполняет обязанности управляющей организации, и соответственно данное Общество, в соответствии с требованием ст. 162. ЖК РФ, заключило договоры с собственниками помещений, проживающими в квартирах вышеперечисленных жилых домах, на управление данными домами, с набором всех полномочий, определяемых федеральным законодательством. Заключёнными договорами по управлению вышеобозначенными жилыми многоквартирными домами, Общество взяло на себя обязательства по осуществлению их технической эксплуатации, в соответствии с требованием федерального законодательства – Пин, «Правил». Также Общество взяло на себя обязательства предоставлять потребителям – собственникам помещений, проживающим в квартирах вышеобозначенных домов, весь перечень коммунальных услуг, нормативного уровня и режима обеспечения, а потребители, получающие жилищные и коммунальные услуги обязаны их оплачивать в полном размере, и в оговоренный срок, на расчётный счёт Общества. Уставом Общества предусмотрены основные цели и виды деятельности, позволяющие Обществу осуществлять техническую эксплуатацию жилищного фонда, а также предоставлять потребителям весь спектр коммунальных услуг. Директором Общества, в рассматриваемый период времени, является Еловских И.А., который на основании возложенных на него, Уставом Общества, полномочий, исполняет обязанности по осуществлению организационно-распорядительных функций Общества, в соответствии с которыми он обязан исполнять обязательства Общества, по заключённым Обществом, договорам гражданско-правового характера, и соответственно, обязан нести ответственность за принятые им 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 жилыми многоквартирными домами, расположенными по адресам: Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург, дом № 80, дом № 82, дом № 94, требований положений Устава Общества, должностное лицо, директор Общества, Еловских И.А., является полномочным субъектом настоящего административного правоотношения, а вышеобозначенные жилые многоквартирные дома, являются объектами настоящего административного правоотношения.

Прокуратурой Свердловской области, письмом, за № 7/1-20-14, от 16.01.2014г., дано задание районным и городским прокурорам Свердловской области об организации проверочных мероприятий по контролю за состоянием кровель жилых домов, расположенных на поднадзорных территориях.

05.02.2014г., в целях исполнения вышеобозначенного задания, помощником прокурора Нижнесергинского района, Козновым М.Л., с привлечением Государственного жилищного инспектора Свердловской области, Рожкова С.В., проводилась проверка осуществляемой технической эксплуатации жилых многоквартирных домов, расположенных по адресам: Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Нижние Серги, ул. Розы Люксембург, дом № 80, дом № 82, дом № 94, в части содержания их кровель и соответствия содержания кровель требованиям законодательства РФ.

В результате проведённой проверки установлено, что на кровлях вышеобозначенных жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении у управляющей организации – Общества, (со стороны подъездов) имеются наледи, сосульки, снежные навесы, что является нарушением п. 3.6.14., п. 4.6.1.23. Пин.

Выявленные нарушения Пин, отражённые в акте прокурорской проверки, от 05.02.2014г., являются также и нарушениями «Правил», т.к. они выявлены на общем имуществе проверенных домов, составляют событие административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ «нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений».

Несоответствия требованиям федерального законодательства – Пин, «Правил» и нарушения, выявленные в ходе проведения прокурорской проверки, 05.02.2014г., составляют состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ, допущенный должностным лицом, директором Общества, Еловских И.А., являющимся ответственным лицом Общества, на которого, Уставом Общества, возложены обязанности, по организации и осуществлению технической эксплуатации проверенных жилых многоквартирных домов, соответствующей требованиям законодательства РФ, но в результате проявленного им бездействия, и не исполнения своих обязанностей должным образом, допущены отклонения от требований законодательства, в части содержания кровель проверенных жилых многоквартирных домов, что привело к выявленным нарушениям правил содержания общего имущества проверенных жилых многоквартирных домов, и как следствие, к совершению должностным лицом, директором Общества, Еловских И.А., настоящего административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ «нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений».

В соответствии с п.1., ст. 2.1. КоАП РФ административным правонарушением признаётся противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которые 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 требованием 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.

25.02.2014г., прокурором Нижнесергинского района, ст. советником юстиции, С.Г. Овчинниковым, в отношении правонарушителя, должностного лица, директора Общества, Еловских И.А., в его присутствии, возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренное ст. 7.22. КоАП РФ, посредством вынесения постановления о возбуждении дела об административном правонарушении, от 25.02.2014г. Замечаний по вынесению настоящего постановления о возбуждении дела об административном правонарушении, от 25.02.2014г., Еловских И.А. не выразил, свою вину, в совершении им настоящего административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ, не признал, объяснений, по факту инкриминируемого ему настоящему административному правонарушению, не предоставил. При вынесении настоящего постановления, от 25.02.2014г., правонарушителю, Еловских И.А., были разъяснены права, предусмотренные действующим КоАП РФ, а также действующей Конституции РФ и вручены все документы имеющиеся в материалах настоящего дела об административном правонарушении. Юридический смысл разъяснённых прав Еловских И.А. был понятен.

**Требованиями федерального законодательства – Пин предусматривается:**

п. 3.6.14. Пин предусмотрено: Периодичность выполнения зимних уборочных работ по очистке тротуаров во время снегопада (сдвигка и подметание снега) следует принимать по табл. 3.2. Накапливающийся на крышах снег должен по мере необходимости сбрасываться на землю и перемещаться в прилотковую полосу, а на широких тротуарах - формироваться в валы;

п. 4.6.1.23 Пин предусмотрено: 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.

На рассмотрении настоящего дела об административном правонарушении представитель правонарушителя, Косолапов С.В., предоставил мне объяснение, по факту допущенных, со стороны правонарушителя нарушений законодательства, выявленных при осуществлении содержания кровель проверенных жилых многоквартирных домов. Из данного объяснения следовало, что выявленные нарушения в части содержания кровель проверенных жилых многоквартирных домов имели место и правонарушителем будут приняты меры к их устранению, в срок, указанный прокурором Нижнесергинского района. Вину правонарушителя, в совершении Еловских И.А. настоящего административного правонарушения, Косолапов С.В., признал частично.

Форма вины правонарушителя, должностного лица, директора Общества, Еловских И.А., состоит в том, что он, являясь лицом, ответственным за организацией и осуществлением технической эксплуатации проверенных жилых многоквартирных домов, должен был осуществлять постоянный личный контроль, за проводимыми работами по содержанию кровель проверенных жилых многоквартирных домов, в соответствии с требованиями федерального законодательства – Пин и «Правил». Но в нарушение существующего положения дел, ответственные должностные лица, подчинённые правонарушителю, директору Общества, Еловских И.А., при осуществлении содержания кровель проверенных домов, допускали отклонения от требований федерального законодательства, а правонарушитель, Еловских И.А., не принимал исчерпывающих мер по понуждению подчинённого ему обслуживающего персонала, к соблюдению требований федерального законодательства, при осуществлении технической эксплуатации проверенных домов, т.к. должным образом не организовано содержание кровель проверенных жилых многоквартирных домов, а также отсутствовал и личный контроль по данному вопросу со стороны правонарушителя, что привело к совершению должностным лицом, директором Общества, Еловских И.А., настоящего административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ «нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений». Вина правонарушителя, должностного лица, директора Общества, Еловских И.А., в совершении им настоящего административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ, полностью доказана и подтверждается документами, имеющимися в материалах настоящего дела об административном правонарушении.

