

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 29-04-21-135
о назначении административного наказания

15 апреля 2014 г.

г. Екатеринбург

Изготовлено в полном объеме 15 апреля 2015 г.

Я, заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области (далее – Управление) Щепелин Антон Анатольевич, рассмотрев дело в отношении юридического лица – закрытого акционерного общества «Управляющая жилищная компания «Урал-СТ» (далее – ЗАО «УЖК «Урал-СТ») по протоколу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Сведения об организации: ЗАО «УЖК «Урал-СТ».

Местонахождение: 620067 г. Екатеринбург, ул. Уральская, д. 82, оф. 1

Исполнительный орган – управляющая организация ЗАО «Гильдия ЖКХ» в лице директора Осокина Дмитрия Валерьевича.

Банковские реквизиты: ИНН 6670174349, ОГРН 1076670015839 выдан инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району города Екатеринбурга дата выдачи 05.06.2007, р/сч 40702810800010003627, к/с 30101810500000000904, в ОАО «Банк Екатеринбург», г. Екатеринбург, БИК 046577904.

Свидетельство о государственной регистрации серия 66 № 004974721, выданное ИФНС по Кировскому району г. Екатеринбурга 05.06.2007.

Изучив:

- определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 13.04.2015;
- сопроводительное письмо о направлении определения о рассмотрении дела об административном правонарушении от 13.04.2015 № 29-01-82-6233 с доказательством вручения;
- протокол об административном правонарушении № 29-04-24-176 от 13.03.2015;
- копию уведомления о составлении протоколов от 30.03.2015 № 29-02-10-9011 с доказательством вручения правонарушителю;
- копию уведомления о проведении проверки от 24.02.2015 № 29-02-10-4901 с доказательством вручения правонарушителю;
- копию доверенности № 87/09 от 02.09.2014;
- копию заявления от 13.02.2015;
- копию жалобы от 04.02.2015;
- копию договора управления от 19.11.2009;
- копию акта от 06.03.2015 № 29-05-02-347;
- копию предписания от 06.03.2015 № 29-05-03-347;
- копию приказа от 20.02.2015 № 29-05-01-265;
- копию доверенности № 84/03 от 31.03.2015;
- расписку от 15.04.2015;
- письмо от 15.04.2015 № 11218;
- копию заявки от 19.02.2015;
- копию акта;
- копию акта от 13.03.2015;
- копию акта от 02.04.2015;
- копию письма от 29.01.2015 № 8389;
- копию акта от 12.03.2015;
- копию акта от 14.04.2015;
- копию акта от 14.04.2015.

Заслушав лиц, участвующих в деле: дело рассмотрено в присутствии защитника ЗАО «УЖК «Урал-СТ» по доверенности № 84/03 от 31.03.2015 Шмелевой Т.В. Права и обязанности, предусмотренные ст.ст. 25.1, 25.5, 24.2, 24.4, 30.1 КоАП РФ, ст. 51 Конституции РФ разъяснены в ходе рассмотрения дела.

Установил следующее:

На основании обращений (вх. № 3171 от 13.02.2015, вх. № 230/1 от 04.02.2015), а также приказа Управления от 20.02.2015 № 29-05-01-265 специалистом Управления проведена внеплановая выездная проверка соблюдения требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда в отношении многоквартирных домов № 73 по ул. Ирбитской и № 21 по ул. Боровой г. Екатеринбурга.

В ходе проверки выявлены следующие нарушения в многоквартирном жилом доме № 73 по ул. Ирбитская в г. Екатеринбурге:

- не произведено кронирование деревьев на придомовой территории по заявлению жителей;
- в подъезде № 1 выявлено частичное нарушение дверного полотна входной двери в подвальное помещение;
- в подъезде № 1 частично нарушено внутреннее остекление окна лестничной клетки, в подъезде № 2 частично нарушено наружное и внутреннее остекление окна лестничной клетки;
- выявлено частичное нарушение примыкания площадки крыльца подъезда № 2;
- в подвальном помещении подъездов №№ 1,2 выявлено наличие мусора, отсутствует освещение подвального помещения;
- отсутствует приподъездное освещение подъезда № 2.

В ходе проверки выявлены следующие нарушения в многоквартирном жилом доме № 21 по ул. Боровая в г. Екатеринбурге:

- на 9 этаже подъезда № 2 вновь выявлены влажные следы промочек на лестничной клетке в месте прохождения водостока;
- в подъезде № 2 нарушена плотность притвора люка выхода на кровлю;
- на 9 этаже подъезда № 2 электрощит частично не закреплен на стене лестничной клетки;
- частично отсутствует ограждение лестничной клетки на 4, 5 этажах подъезда № 2.

Указанные факты являются нарушениями требований п.п. 3.8.2, 3.8.3, 3.9.1, 4.7.1, 4.7.2, 4.8.14, 4.8.10, 3.4.1, 4.1.3, 4.1.15, 5.6.2, 5.6.6, 4.10.2.1, 4.6.2.3, 5.6.3, 4.8.7, 4.8.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – ПИН).

Данные нарушения отражены в акте проверки от 06.03.2015 № 29-05-02-347.

Выявленные в ходе проверки факты указывают на наличие события административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ и в соответствии со ст. 28.1 КоАП РФ являются поводом к возбуждению дела, в связи с чем, в отношении ЗАО «УЖК «Урал-СТ» составлен протокол от 31.03.2015 № 29-04-24-176 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ.

Статья 7.22 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за нарушение лицами ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

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, которые разработаны в соответствии с законодательством РФ и определяют правила по эксплуатации, капитальном ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности, содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации и являются обязательными для исполнения. Данные правила и нормы определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда, том числе и с целью обеспечения выполнения нормативов по содержанию и ремонту 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. организацию 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.

Характер выявленных нарушений свидетельствует о том, что нарушения подлежат устранению в ходе технического обслуживания, санитарного содержания и ремонта.

Из смысла статьи 7.22 КоАП РФ следует, что субъектом данного правонарушения признаются лица (должностные и юридические), ответственные за содержание жилых домов, жилых помещений: собственники, организации, принявшие на себя функции по обслуживанию, содержанию и эксплуатации и ремонту жилищного фонда (управляющие компании), а также организации, которым указанные функции переданы на основании гражданско-правового договора.

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 пользова-

казанным 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.

В ходе проверки установлено, что управление многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Екатеринбург, ул. Ирбитская, д. 73, ул. Боровая, д. 21, осуществляет ЗАО «УЖК «Урал-СТ».

Согласно ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) лица, за которое установлена административная ответственность.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП или законом субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина управляющей компании, ЗАО «УЖК «Урал-СТ» состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей, управляющая компания могла выявить указанные выше нарушения и предпринять своевременные меры по их устранению.

На момент рассмотрения дела ЗАО «УЖК «Урал-СТ» представлена информация (письмо от 15.04.2015 № 11218; заявка от 19.02.2015; акт; акт от 13.03.2015; акт от 02.04.2015; письмо от 29.01.2015 № 8389; акт от 12.03.2015; акт от 14.04.2015; акт от 14.04.2015) о частичном устранении выявленных нарушений.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 2.1, 7.22, 23.55, 26.2, 26.11 и 29.9 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – ЗАО «УЖК «Урал-СТ» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ, и назначить ему за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, расположенных по адресам: г. Екатеринбург, ул. Ирбитская, д. 73, ул. Боровая, д. 21, административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Постановление может быть обжаловано в соответствии со ст. 30.1-30.3 КоАП РФ в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

После истечения срока, установленного для обжалования, постановление вступает в законную силу.

Штраф должен быть перечислен в течение 60 дней со дня вступления постановления в законную силу (ст.ст. 30.3, 31.1, 32.2 КоАП РФ).

Реквизиты для оплаты штрафа: получатель - УФК по Свердловской области (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области), ИНН 6670169564, КПП 667001001 код 04211690040040000140, р/счет 40101810500000010010 в ГРКЦ г. Екатеринбурга, БИК 046577001, ОГТМО 65701000, УИН Ъ364d9c0000004475414.

Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области по адресу: 620004, Екатеринбург, ул. Малышева, 101, или по факсу: 375-70-07, 375-63-45. В случае непредставления указанной информации об уплате штрафа в установленные сроки дело будет передано в службу судебных приставов о взыскании в принудительном порядке.

Согласно ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере.

Заместитель начальника Управления

А.А. Щепелин

Копию постановления получил: _____

(Ф.И.Ф., подпись, дата)

Постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 201__ г.

Срок предъявления постановления к исполнению « ____ » _____ 201__ г.