

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 200
о назначении административного наказания

«22» июля 2009 г.

г. Екатеринбург

Я, начальник Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области Соколов Сергей Борисович, рассмотрев дело в отношении юридического лица Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Верх-Исетская» по протоколу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП).

Сведения об организации: **Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Верх-Исетская»** (далее – ЗАО «УК «Верх-Исетская»).

Местонахождение: 620102, г. Екатеринбург, ул. Посадская, д. 28/А,

Генеральный директор – Фролов Валерий Михайлович, тел. 212-07-31

Банковские реквизиты: ИНН 6658226537, БИК 046577904, КПП 665801001 р/сч. 40702810900010003404, к/сч. 3011810500000000904 Банк ОАО «Банк Екатеринбург» г. Екатеринбург.

Свидетельство о государственной регистрации 66 № 006199322, выданное ИФНС России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 11.03.2009 г.

Изучив: Протокол об административном правонарушении № 02-09/159 от 17.07.2009 г.; Акт проверки № 03-01/1009 от 13.07.2009; Предписание № 03-02/1009 от 13.07.2009 г.; Приказ на проведение мероприятий по государственному контролю № 03-09/469 от 09.07.2009 г.;

Исследовав иные доказательства: Договор № 81/1 от 09.10.2006 г. на управление многоквартирным домом по адресу: ул. Шаумяна, д. 86/2;

Заслушав лиц, участвующих в деле: дело рассмотрено в присутствии защитника Ивановой Татьяны Кузьминичны по доверенности (№ 2742 от 21.07.2009г.). Права и обязанности, предусмотренные ст.24.2, 25.1, 30.1 КоАП РФ разъяснены при вручении копии протокола об административном правонарушении, а также в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении. Ходатайств об отложении рассмотрения дела не заявлено.

Установил следующее:

На основании обращения жителей жилого дома по ул. Шаумяна, д. 86/2 в г. Екатеринбурге, а также на основании Приказа на проведение мероприятий по государственному контролю от 09.07.2009 г. № 03-09/469 специалистами Госжилинспекции Свердловской области в присутствии инженера ОПК ЗАО «УК «Верх-Исетская» Ивановой Т.К. 13.07.2009 г. года проведена внеплановая проверка технического состояния жилого дома по адресу: ул. Шаумяна, д. 86/2 в г. Екатеринбурге.

В ходе проверки выявлено: отсутствие тяги в решетках вентканалов квартир №№ 17, 90 (кухня и туалет).

Данное нарушение отражено в акте проверки от 13.07.2009 г. № 03-01/1009, и является нарушением требований пунктов 5.5.5, 5.5.6, 5.5.12 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170.

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. Таким образом, в отношении, ЗАО «Управляющая компания «Верх-Исетская» составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ.

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

Объективная сторона вменяемого правонарушения выражается в нарушении правил содержания и ремонта жилищного фонда, которые определены ПИН.

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.

Согласно ПиН организации по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: содержание в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы; организация по обслуживанию жилищного фонда, ответственные за технически исправное состояние вентиляционных каналов и дымоходов, по договорам со специализированными организациями должны обеспечивать периодические проверки: дымоходов, вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы;

В соответствии ПиН эксплуатация внутренних устройств газоснабжения домов или в отдельных квартирах и помещениях не допускается при: отсутствии или нарушении тяги в дымовых или вентиляционных каналах, однако в нарушение названных норм в жилом доме № 86/2 по ул. Шаумяна допускается эксплуатация внутренних устройств газоснабжения при отсутствии тяги в вытяжных вентиляционных решетках в выборочно проверенных квартирах (№№ 17, 90), что несет в себе потенциальную опасность возникновения чрезвычайных ситуаций и угрозу безопасности жителей дома.

По смыслу статьи 7.22 КоАП РФ лицами, ответственными за содержание и ремонт жилищного фонда являются, прежде всего, собственники жилищного фонда, управляющие компании, организации, осуществляющие эксплуатацию жилых домов и их должностные лица.

В соответствии с ч. 2 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 соответствии с договором № 81/1 от 09.10.2006 г. управления многоквартирным домом по ул. Шаумяна, 86/2 управляющая организация ЗАО «УК «Верх-Исетская» в дальнейшем «Управляющая компания» обязуется за плату осуществлять управление многоквартирным домом, расположенного по адресу: ул. Шаумяна, 86/2 в г. Екатеринбурге, в том числе оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома.

Согласно раздела 2 п. 2.1.3 договора № 356 от 01.04.2007 г. «Управляющая организация» обязуется выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества с соблюдением требований, установленных действующим законодательством (правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, СНиПами, другими нормативными правовыми актами в сфере эксплуатации жилищного фонда).

Таким образом, в соответствии с вышеуказанным договором, ЗАО «УК «Верх-Исетская» является лицом, ответственным за техническую эксплуатацию жилищного фонда, проверенного жилого дома по адресу ул. Шаумяна, д. 86/2 в г. Екатеринбурге.

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.

Доказательств того, что у данного предприятия не имелось возможности для соблюдения правил и норм, за нарушение которых оно привлечено к административной ответственности, а также того, что им были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению, на рассмотрение дела не представлено.

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

На основании изложенного и руководствуясь статьями 2.1, 4.2, 7.22, 23.55, 26.2, 26.11 и 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

За нарушение правил содержания и ремонта жилого дома по адресу: ул. Шаумяна, д. 86\2 в г. Екатеринбурге назначить ЗАО «Управляющая компания «Верх-Исетская» г. Екатеринбурга административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 рублей (сорок тысяч рублей).

(в отношении, либо по поводу)

Начальник Управления
Государственной жилищной
инспекции
Свердловской области

(подпись)



С.Б. Соколов
(фамилия)

В соответствии со ст. 30.1-30.3 КоАП РФ постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Свердловской области 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 30 дней со дня вступления постановления в законную силу (статьи 30.3, 31.1, 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Реквизиты для оплаты штрафа: получатель - УФК по Свердловской области, ИНН 6670169564 (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области), КПП 667001001 код 04211690040040000140, р/счет40101810500000010010 в ГРКЦ г. Екатеринбурга, БИК 046577001, ОКАТО 65401000000.

Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в Госжилинспекцию Свердловской области по адресу: 620004, Екатеринбург, ул. Малышева, 101, или по факсу: 375-73-16. 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

20.08.2009

20.08.2009

0401060

Поступ. в банк плат.

Списано со сч. плат.

01

Платежное поручение

N 247

20.08.2009

электронно

(Дата)

(Вид платежа)

Сумма

Сорок тысяч рублей 00 коп.

прописью

ИНН 6658226537

КПП 665801001

Сумма

40000-00

ЗАО "УК "Верх-Исетская"

Сч. N

40702810316090033163

Плательщик

УРАЛЬСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ

БИК

046577674

Г.ЕКАТЕРИНБУРГ

Сч. N

30101810500000000674

Банк плательщика

ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛ.

БИК

046577001

Г.ЕКАТЕРИНБУРГ

Сч. N

Банк получателя

ИНН 6670169564

КПП 667001001

Сч. N

40101810500000010010

УФК по Свердловской области (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области)

Вид. оп

01

Срок плат.

Наз. пл.

Очер. плат.

3

Код

Рез. поле

Получатель

04211690040040000140

65401000000

ТП

МС.08.2009

0

20.08.2009

АШ

Административный штраф по постановлению № 200 от 22.07.09г. за нарушение правил содержания и ремонта жилого дома по адр.ул.Шаумяна, 86/2

Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

Уральский банк Сбербанка
России
БИК 046577674
20-08-2009
ПРОВЕДЕНО
Клиент-Банк

375-73-76