ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №120
о назначении административного наказания

«28» апреля 2010г.

г. Екатеринбург

Я, Начальник Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области, Соколов Сергей Борисович, рассмотрев дело в отношении должностного лица – заместителя технического директора по эксплуатации закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Верх - Исетская» (далее – ЗАО «УК «Верх - Исетская») Махнева Евгения Анатольевича по протоколу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее– КоАП)

Сведения о правонарушителе: **Махнев Евгений Анатольевич**, дата рождения: 20.06.1980г.; паспорт серии 65 04 № 197588 выдан Октябрьским РУВД города Екатеринбурга 05.05.2003г.; место рождения: город Свердловск, место жительства: г. Екатеринбург, ул. 58-13.

Изучив: протокол об административном правонарушении от 16.04.2010г. №02-09/93; уведомление (телефонограмма) о прибытии для составления протокола от 14.04.2010г. б/н, акт проверки органом государственного контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя от 13.04.2010г. № 03-01/399, предписание от 13.04.2010г. № 03-02/399, приказ о проведении внеплановой выездной проверки от 08.04.2010г. №03-09/252, уведомление о проведении выездной проверки от 08.04.2010г. №0042-03/854, обращения гр. Григорьева А.И., проживающего по ул. Гурзуфской, 22-53 в г. Екатеринбурге в прокуратуру Верх - Исетского района от 10.03.2010г. №373ж-10, письмо прокуратуры Верх - Исетского района г. Екатеринбурга от 26.03.2010г. вх. №507, определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 19.04.2010г., сопроводительное письмо к определению о назначении времени и места рассмотрения дела от 19.04.2010г. №0042-02/665.

Исследовав: устав ЗАО «УК «РЭМП Верх - Исетского района», изменение к уставу (протокол общего собрания акционеров от 27.01.2009г.), договор управления многоквартирным домом от 07.11.2006г. №266/1, приказ о приеме работника на работу от 17.06.2009г. №273, должностную инструкцию заместителя технического директора по эксплуатации, информацию об устранении части выявленных нарушений: акт выполненных работ от 28.04.2010г.

Заслушав лиц, участвующих в деле: дело рассмотрено в присутствии заместителя технического директора по эксплуатации ЗАО «УК «Верх - Исетская» Махнева Евгения Анатольевича. Права и обязанности, предусмотренные ст.25.1, 25.5, 24.2, 24.4, 30.1 КоАП РФ разъяснены при составлении и вручении копии протокола об административном правонарушении и в ходе рассмотрения дела. Ходатайств на момент рассмотрения дела не заявлено.

Установил следующее:

В связи с обращением гр. Григорьева А.И., проживающего по ул. Гурзуфской, 22-53 в г. Екатеринбурге в прокуратуру Верх - Исетского района от 10.03.2010г. №373ж-10, Управлением Государственной жилищной инспекции Свердловской области, на основании приказа о проведении внеплановой выездной проверки от 08.04.2010г. №03-09/252, была проведена проверка в отношении ЗАО «УК «Верх - Исетская», осуществляющего техническую эксплуатацию жилищного фонда, в том числе, жилого дома по ул. Гурзуфской, 22 в г. Екатеринбурге.

В ходе проверки выявлено: в жилом доме по **ул. Гурзуфской, 22** в г. Екатеринбурге: нарушение водонепроницаемости рулонной кровли в местах сопряжения с водоприемными воронками внутреннего водостока, что приводит к увлажнению чердачных перекрытий и промочкам потолков жилых помещений (кв. №53); чердак на входе захламлен строительным мусором, домашними и прочими вещами; дверь выхода на чердак не закрывается на замок; частично отсутствуют стекла внутренних рам лестничной клетки; частично отсутствует металлическое заполнение перил лестничного марша на 2-ой этаж; на момент проверки работы по устранению выявленных нарушений не производились, что

вх. 476

ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(ГОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ)
620004, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 101
Тел. 375-73-16, факс: 375-73-16
Oblgzhi@mail.ru

28.04.2010 № 0042-02/722

Заместителю технического
директора по эксплуатации
ЗАО «УК «Верх - Исетская»

Махневу Е.А.

Генеральному директору
ЗАО «УК «Верх- Исетская»

Фролову В.М.
(для сведения)

620102, г. Екатеринбург
ул. Посадская, 28 «а»

Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области направляет Вам постановление от 28.04.2010г. №120 о назначении административного наказания, по факту неудовлетворительного технического состояния жилого дома по ул. Гурзуфская, 22 в г. Екатеринбурге, в отношении должностного лица – заместителя технического директора по эксплуатации ЗАО «УК «Верх- Исетская» Махнева Евгения Анатольевича.

Приложение: указанное по тексту – на 2 л.

Начальник Управления С.Б. Соколов

6971/1

Веприцкая И.В.
тел. 375-66-47

является нарушением требований пунктов 2.6.2., 3.3.4., 3.3.5., 4.6.1.1., 4.6.3.3., 4.7.1., 4.7.2., 4.8.1., приложения №2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170.

Данные нарушения отражены в акте проверки органом государственного контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя от 13.04.2010г. № 03-01/399.

В соответствии со ст. 28.1 КоАП РФ выявленные в ходе проверки факты являются поводом к возбуждению дела об административном правонарушении. Таким образом, в отношении заместителя технического директора по эксплуатации ЗАО «УК «Верх - Исетская» Махнева Евгения Анатольевича составлен протокол от 16.04.2010г. №02-09/93 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ, которая 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.

Требования, порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда (далее - ПиН), которые 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 ПиН, при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит устранить неисправности: стен, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), оконных и дверных заполнений и др., обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений (п. 2.6.2.).

Чердачные помещения не должны быть захламленными строительным мусором, домашними и прочими вещами (п. 3.3.4.), входные двери или люки выхода на кровлю должны быть всегда закрыты на замок, вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении (п. 3.3.5.).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования, воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий, чистоту чердачных помещений и освещенность, достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков, исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка, выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки (п. 4.6.1.1.).

В соответствии с приложением №2 к ПиН «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования» предельный срок устранения протечек в отдельных местах кровли составляет 1 сутки.

В домах с рулонными кровлями отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной, без вмятин, прогибов и воздушных; рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком и т.п.; кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли (п. 4.6.3.3.).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, дверей, нормативные теплоизоляционные свойства окон, дверей (п. 4.7.1.); неисправности

заполнений оконных проемов (отсутствие и ослабление крепления стекол и др.) следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития (п. 4.7.2.).

Неисправное состояние лестниц (ослабление крепления ограждений, поручней, повреждение перил, недостаточная прочность креплений) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения (п. 4.8.1.).

Из содержания ст. 7.22 Кодекса следует, что лицами, ответственными за содержание и ремонт жилищного фонда являются собственники жилищного фонда, либо лица, владеющие жилищным фондом на ином вещном праве (праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления), либо организации принявшие на себя функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда (управляющие организации), а также организации, которым указанные функции переданы управляющей организацией на основании гражданско-правового договора и их должностные лица.

В соответствии с уставом, ЗАО «УК «Верх - Исетская» является юридическим лицом, созданным в целях обеспечения эффективного управления муниципальной собственностью, в том числе жилищным фондом и объектами внешнего благоустройства, бесперебойного и качественного жилищно-коммунального обслуживания населения и потребителей (ст. 3), основными задачами которого являются, в том числе, обеспечение качества и надежности обслуживания населения и других потребителей услуг жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с заключенными договорами и правилами предоставления коммунальных услуг; осуществление контроля за качеством, объемами и надежностью оказываемых предприятиями различных форм собственности жилищно-коммунальных услуг; осуществление сбора платежей за жилье и коммунальные услуги и расчетов с поставщиками коммунальных услуг (ст. 4).

Общество вправе осуществлять такие виды деятельности, как осуществление функций заказчика при эксплуатации, ремонте, содержании и обслуживании жилищного фонда, инженерных сетей, благоустройство территорий; прием, эксплуатация, техническое обслуживание зданий, строений, сооружений, помещений жилищного фонда, инженерной инфраструктуры; проведение текущих, капитальных ремонтов; оказание коммунальных услуг, прием платежей за коммунальные услуги от населения (ст.7).

Управление данным домом осуществляется ЗАО «УК «Верх - Исетская» на основании договора управления многоквартирным домом от 07.11.2006г. №266/1, в соответствии с которым управляющая компания обязуется в течение срока, установленного договором, за плату осуществлять управление многоквартирным домом, расположенным по ул. Гурзуфской, 22 в г. Екатеринбурге, в том числе оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность (п. 1.1.). Управляющая компания руководствуется в своей деятельности ЖК РФ, ГК РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами предоставления коммунальных услуг, иными нормативными правовыми актами (п. 1.4.). Управляющая компания обязана, в том числе, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и договором (п. 2.1.3.).

Заместитель технического директора по эксплуатации ЗАО «УК «Верх – Исетская» Махнев Е.А. принят на указанную должность 17.06.2009г. (приказ от 17.06.2009г. №273 о приеме на работу) и согласно должностной инструкции организует и осуществляет контроль за выполнением работ по оказанию пользователям помещений услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с перечнем работ, установленным действующим законодательством, договором управления многоквартирным домом (п. 2.3.); контролирует своевременное рассмотрение и выполнение заявок, обращений, жалоб пользователей и собственников помещений многоквартирных домов о неоказании или ненадлежащем оказании услуг по содержанию и ремонту, неисправностях инженерных систем и оборудования в многоквартирных домах, обеспечивает устранение заявленных недостатков в сроки, установленные действующими нормативными актами (п. 2.12.); осуществляет контроль за выполнением мероприятий по подготовке общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах к эксплуатации в зимних условиях (п. 2.15.) и др.

Таким образом, Махнев Е.А.., занимая должность заместителя технического директора по эксплуатации ЗАО «УК «Верх - Исетская» является должностным лицом, обладающим признаками, указанными в примечании к статье 2.4 КоАП РФ, и, следовательно, надлежащим субъектом административной ответственности, предусмотренной ст. 7.22 КоАП РФ.

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.

Таким образом, по причине ненадлежащего исполнения должностных обязанностей, неосуществлении контроля за устранением нарушений в технической эксплуатации жилищного фонда, заместителем технического директора по эксплуатации ЗАО «УК «Верх - Исетская Махневым А.Е. допущено нарушение правил содержания и ремонта жилого дома, находящегося по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гурзуфская, 22.

Совокупность исследованных в ходе рассмотрения дела материалов позволяет сделать вывод о наличии в действиях (бездействии) Махнева Е.А. состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Информация об устранении части выявленных нарушений (акт выполненных работ от 28.04.2010г.), представленная в момент рассмотрения дела, принята к сведению и учтена как обстоятельство, смягчающее административную ответственность, в связи с чем правонарушителю назначается административный штраф минимального размера, предусмотренный ст. 7.22 КоАП РФ.

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:

Признать должностное лицо – заместителя технического директора по эксплуатации закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Верх - Исетская» Махнева Евгения Анатольевича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ, и назначить ему за нарушение правил содержания и ремонта жилого дома, находящегося по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гурзуфская, 22, административное наказание в виде штрафа в размере **4 000 (четыре тысячи) 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 30 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, ИНН 6670169564 (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области), КПП 667001001 код 04211690040040000140, р/счет 40101810500000010010 в ГРКЦ г. Екатеринбурга, БИК 046577001, ОКАТО 65401000000.

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: 375-73-16, 375-66-47. 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.

Начальник Управления С.Б. Соколов

Копию постановления получил: _____
(Ф.И.О., подпись, дата)

Постановление вступило в законную силу «____» _____ 200__ г.

Срок предъявления постановления к исполнению «____» _____ 200__г.