

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 86
о назначении административного наказания

Бур
ком. 02.06.14г.

Изготовлено в полном объеме «19» мая 2014 г.

Свердловская область
г. Серов

19 мая 2014 года

Я, заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области Тренихин Андрей Иванович, рассмотрев дело в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Коммунальный стандарт» (ООО УК «Коммунальный стандарт») г. Краснотурьинск, по постановлению о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренным статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), вынесенным прокурором г. Краснотурьинска советником юстиции Березиным В.А..

Сведения об организации: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Коммунальный стандарт», директор – Бершауэр Е.И.

Юридический и фактический адрес: 624440, Свердловская область, г. Краснотурьинск, ул. Клубная, 13.

Фактический адрес: 624440, Свердловская область, г. Краснотурьинск, ул. Чкалова, 9.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 1076617000679.

Банковские реквизиты: ИНН/КПП 6617013346/66101001, ОКПО 81781462.

Изучив материалы дела: постановление о возбуждении производства по делу об административном правонарушении от 30.04.2014г.; определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 08.05.2014г.; расписка; задание прокуратуры Свердловской области о проведении проверок исполнения законодательства организациями, занятыми в сфере жилищно – коммунального хозяйства; акт обследования многоквартирных домов от 22.04.2014 г.; фотоматериалы; справка ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области» Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области Территориальный отдел в г. Североуральске, г. Ивделе, г. Краснотурьинске и г. Карпинске от 24.04.2014 г.; устав ООО УК «Коммунальный стандарт»; решение № 3 учредителя ООО УК «Коммунальный стандарт» от 17.06.2008 г.; акт приема – передачи полномочий по управления многоквартирным жилым домом по ул. Клубная, 1, ул. Ленина, 3, ул. Чапаева, 21; протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Краснотурьинск, ул. Клубная, 1 от 21.07.2007г., ул. Ленина, 3 от 01.09.2007 г., ул. Чапаева, 21 от 21.07.2007 г. проведенного путем заочного голосования; договор на управление, содержание и ремонт многоквартирным домом по ул. Чапаева, 21 от 26.12.2012 г., ул. Ленина, 3 от 01.12.2012 г., ул. Клубная, 1; свидетельство о государственной регистрации юридического лица.

Заслушав лиц, участвовавших в рассмотрении дела об административном правонарушении: дело рассмотрено в присутствии директора ООО УК «Коммунальный стандарт» Бершауэра Евгения Ивановича.. О дате, времени и месте рассмотрения дела Бершауэр Е.И. извещен надлежащим образом. Права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1, 25.4, 25.5, 24.2, 24.4, 30.1, 30.2 КоАП РФ, а также ст. 51 Конституции РФ разъяснены Бершауэру Е.И.. На момент рассмотрения дела представлена информация № 246 от 19.05.2014 г..

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой г. Краснотурьинска 22.04.2014 года в период времени с 10-50 до 11-50 часа в действиях ООО Управляющая компания «Коммунальный стандарт», ответственной за содержание жилых домов, расположенных в городе Краснотурьинске по адресам: ул. Ленина, 3; ул. Клубная, 1; ул. Чапаева, 21, выявлены признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, выразившиеся в нарушении правил содержания и ремонта указанных жилых домов.

Так, согласно акту обследования помещений от 22.04.2014 года выявлены следующие нарушения требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170:

Многоквартирный дом № 3 по ул. Ленина г. Краснотурьинска: - п.п. 3.2.2, 4.2.1.1 Правил и норм – в подъездах № 5, 7, 9 дома на стенах и потолках местами следы протечек; - п.п. 4.8.1, 4.8.4 Правил и норм – в подъезде 7 и 9 дома местами лестничные площадки имеют выбоины; - п.п. 4.8.1, 4.8.6 Правил и норм - в подъезде № 7 на лестничных ограждениях местами отсутствуют деревянные поручни; - п.п.

ПП № 204 от 02.06.14г. 40.000 - 00

3.3.1, 3.3.4, 3.3.7, 3.4.1, 4.6.1.1 Правил и норм – в подвальном помещении отсутствует освещение, складывается песок для посыпки тротуаров, который препятствует свободному доступу к инженерным сетям.

Многоквартирный дом № 1 по ул. Клубная г. Красноурьинска: - п.п. 3.2.2, 4.7.1, 4.8.1, 4.8.7 Правил и норм – металлические ограждения (решетки) межлестничных окон в подъезде № 4 местами не обеспечивают защиту окон от повреждений, а также безопасность жизни и здоровья граждан (ограждения не закреплены, имеют деформацию); - п.п. 3.2.2, 4.2.1.1 Правил и норм – в подъезде № 8 дома на стенах и потолке местами следы протечек; - п.п. 3.2.18, 4.8.15 Правил и норм - в подъезде № 8 дома местами электрощиты не закрыты на замок; - п.п. 3.4.1, 4.1.3 Правил и норм – в подвальном помещении отсутствует освещение.

Многоквартирный дом № 21 по ул. Чапаева г. Красноурьинска: - п.п. 4.7.1, 4.7.2 Правил и норм - в тамбуре подъезда входные двухстворчатые двери не имеют одного полотна; - п.п. 3.2.2, 4.2.1.1 Правил и норм – в подъезде и общих коридорах дома на стенах и потолках местами загрязнение и отслоение окрасочного и штукатурного слоя; - п.п. 3.2.18, 4.8.15 Правил и норм - в подъезде дома местами электрощиты не закрыты на замок; - п.п. 3.2.2, 3.2.16, 4.8.15 Правил и норм - на лестничных площадках в подъезде допускается складирование бытовых отходов у мусоропровода; - п.п. 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3, 5.9.6, 5.9.16 Правил и норм – местами имеются повреждения ствола мусоропровода, отсутствуют крышки загрузочных клапанов мусоропровода на 6 и 9 этажах, остальные крышки не имеют плотный притвор, снабженный резиновыми прокладками, мусоропровод не оборудован устройствами, обеспечивающими возможность очистки, дезинсекции и дезинфекции; - п.п. 3.2.6, 5.6.2, 5.6.6 Правил и норм – в общих коридорах и на лестничных площадках дома местами отсутствуют осветительные приборы (электролампочки).

Согласно п. 1.4. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 № 170 граждане, юридические лица обязаны выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

В соответствии с ч. 1, ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к эксплуатации, ремонту, реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 № 170.

Согласно пп. «а» п. 16 Правил надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

ООО УК «Коммунальный стандарт» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами № 3 по ул. Ленина, № 1 по ул. Клубная и № 21 по ул. Чапаева с июля 2007 на основании решений общих собраний собственников помещений в домах и договоров управления многоквартирными домами.

В соответствии с условиями договоров управления многоквартирными домами, заключенных между управляющей организацией ООО УК «Коммунальный стандарт» и собственниками многоквартирных домов, управляющая организация принимает на себя обязанность оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивает предоставление коммунальных услуг в принадлежащее собственнику жилое помещение в данном доме и оказание прочих услуг, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

Таким образом, в нарушение вышеуказанных требований действующего законодательства ООО «УК Коммунальный стандарт» не предпринимаются своевременные и должные меры по сохранности общего имущества собственников многоквартирных жилых домов, тем самым допускаются нарушения прав граждан на благоприятные условия проживания.

Принимая во внимание, что в деятельности (бездействии) ООО «УК Коммунальный стандарт», усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, а срок давности привлечения к административной ответственности, предусмотренный ст. 4.5 КоАП РФ не истек, т.к. правонарушение носит длящийся характер и выявлено в ходе обследования 22.04.2014 года.

Привлечение к административной ответственности возможно при совокупности двух условий: наличие в действиях лица, привлекаемого к административной ответственности состава административного правонарушения и соблюдение процедуры привлечения.

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

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 Правилами и нормами 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 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.

Характер выявленных нарушений свидетельствует о том, что нарушения подлежат устранению, как в ходе капитального ремонта, так и в ходе технического обслуживания многоквартирного дома.

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

Согласно Устава ООО УК «Коммунальный стандарт» основным видам деятельности Общества являются: работы по управлению жилищным фондом связанные с оказанием коммунальных услуг, содержанием жилого и нежилого фонда, предприятий торговли и общественного питания (п. 3.2).

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.

Согласно протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Краснотурьинск, ул. Клубная, 1, ул. Ленина, 3, ул. Чапаева, 21 проведенного путем заочного голосования; договора на управление, содержание и ремонт многоквартирным домом по ул. Чапаева, 21 от 26.12.2012 г., ул. Ленина, 3 от 01.12.2012 г., ул. Клубная, 1, данные многоквартирные дома находятся в управлении Общества с ограниченной ответственностью УК «Коммунальный стандарт», которое обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома (п.1.1.1).

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 состоит в бездействии, поскольку выявленные нарушения свидетельствуют о непринятии должных и своевременных мер по содержанию и ремонту жилых домов со стороны ООО УК «Коммунальный стандарт». Хотя при должной степени осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей управляющая организация могла предпринять своевременные меры по устранению нарушений.

Таким образом, совокупность исследованных в ходе рассмотрения дела материалов позволяет сделать вывод о наличии в действиях (бездействии) ООО УК «Коммунальный стандарт» состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

К моменту рассмотрения дела представителем правонарушителя представлена информация о проведении работ по устранению выявленных нарушений.

Данные обстоятельства приняты во внимание и учтены как обстоятельства смягчающее административную ответственность, в связи с чем, принято решение о назначении минимального размера штрафа.

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:

За допущенное нарушение, предусмотренное статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить административное наказание юридическому лицу - ООО УК «Коммунальный стандарт» в виде административного штрафа в размере 40 000-00 руб. (сорок тысяч рублей 00 копеек).

Разъяснить, что в соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса.

Реквизиты для уплаты штрафа:

Получатель	Управление Федерального казначейства по Свердловской области (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области)
ИНН	6670169564
КПП	677001001
ОКТМО	65756000
КБК	04211690040040000140
БИК	046577001
р/сч	40101810500000010010
Банк	ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбурга

Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в отдел контроля по Северному управленческому округу Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области по адресу: 624993 город Серов, ул. Ленина д. 152 офис 2 или по факсу: 8(34385) 6-24-01. В случае непредставления информации об уплате штрафа в установленные сроки дело будет передано в службу судебных приставов для взыскания штрафа в принудительном порядке в соответствии с ч. 5 ст. 32.2 КоАП РФ.

Кроме того, в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения (получения) его копии в порядке, установленном статьями 30.1 – 30.3 КоАП РФ.

Заместитель начальника Управления
Госжилинспекции Свердловской области



А.И. Тренихин

Копию постановления получил:

Бершауэр Е.И.
(Ф.И.О., подпись, дата)

23.05.14г.

Постановление вступило в законную силу с «___» _____ 20__ г.

Срок предъявления постановления к исполнению «___» _____ 20__ г.

Отметка об исполнении _____