Ракетная, 9

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

620004, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 101, каб. 239, тел./факс (343) 375-62-71, 375-85-20, E-mail: gilinsp@egov66.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 29-04-21-296

о назначении административного наказания

1 октября 2015 г. г. Екатеринбург

Изготовлено в полном объеме 1 октября 2015 г.

Я, заместитель директора Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) Щепелин Антон Анатольевич, рассмотрев дело в отношении должностного лица – технического директора общества с ограниченной ответственностью «Ремстройкомплекс» (далее – ООО «Ремстройкомплекс») Кима Николая Павловича по постановлению от 15.09.2015 о возбуждении производства об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Сведения о должностном лице:

Ким Николай Павлович, дата и место рождения: 21.11.1956, пос. Лесной Пермского района Пермской области; паспорт серии 65 02 № 346882, выдан отделом милиции Верх-Исетского РУВД г. Екатеринбурга 26.12.2001; место жительства: г. Екатеринбург, ул. Готвальда, д. 19, кор. Б, кв. 158.

Изучив:

– определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 25.09.2015;

– сопроводительное письмо от 29.09.2015 № 29-01-82-16406, 16407 о направлении определений о рассмотрении дел об административных правонарушениях с доказательством вручения адресатам;

– сопроводительное письмо от 15.09.2015;

– постановление о возбуждении производства об административном правонарушении от 15.09.2015;

– копию требования прокуратуры Октябрьского района г. Екатеринбурга от 10.09.2015 № 02-25-15;

– объяснение;

– акт от 04.08.2015;

– копию приказа № 5 от 12.01.2015;

– копию должностной инструкции технического директора;

– копию устава ООО «Ремстройкомплекс»;

– копию свидетельства о постановке организации на учет в налоговом органе от 29.03.2010;

– копию свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ от 23.04.2010;

– копию протокола № 1 от 28.07.2010;

– копию договора управления многоквартирным домом от 28.07.2010;

– копию паспорта;

– расписку от 01.10.2015;

– объяснения.

Заслушав лиц, участвующих в деле: дело рассмотрено в присутствии технического директора ООО «Ремстройкомплекс» Кима Николая Павловича, старшего помощника прокурора Октябрьского района г. Екатеринбурга Епураша Дениса Валерьевича. Права, предусмотренные ст. ст. 25.1, 25.5, 24.2, 24.4, 30.1 КоАП РФ и ст. 51 Конституции РФ разъяснены в ходе рассмотрения административного дела. Ходатайств и заявлений на момент рассмотрения дела не заявлено.

Установил следующее:

04.08.2015 прокуратурой Октябрьского района г. Екатеринбурга с привлечением специалиста Департамента проведена проверка соблюдения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила) в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ракетная, д. 9.

В ходе проверки выявлены следующие нарушения: частично разрушена отмостка по периметру здания; разрушена кромка бетонного козырька входа в третий подъезд, частично отсутствует изоляция трубопроводов отопления на узле управления в подвальном помещении; следы коррозии и ржавчины на трубопроводах канализации в подвальном помещении; частичное разрушение окрасочного и штукатурного слоя стен лестничных клеток; отключены приборы отопления на лестничной клетке второго и третьего этажа второго подъезда; слуховые окна в чердачном помещении открыты; вывод вытяжных каналов канализации за пределы чердака не осуществлен; отслоение штукатурного слоя на лестничной клетке третьего подъезда возле кв. 28; частичное разрушение кирпичной кладки вентиляционной шахты на кровле здания; частично отсутствуют оголовки вентиляционных шахт на кровле здания.

Данные факты отражены в Акте от 04.08.2015 и являются нарушением: п. п. 4.1.7, 4.2.4.2, 5.2.22, 5.8.2, 3.2.8, 3.2.2, 3.3.1, 4.6.3.1, 3.2.8, 5.7.2, 5.7.9 Правил.

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 технического директора ООО «Ремстройкомплекс» Кима Николая Павловича вынесено постановление о возбуждении производства об административном правонарушении от 15.09.2015, 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 Правилами.

Требования, порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены Правилами. Правила 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 Правил 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 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: 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.

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 пользования указанным 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 многоквартирным домом № 9 по

ул. Ракетной в г. Екатеринбурге осуществляет ООО «Ремстройкомплекс».

Согласно приказу от 12.01.2015 № 5 Ким Николай Павлович является техническим директором ООО «Ремстройкомплекс», который ответственен за техническое обслуживание и содержание жилого фонда Октябрьского района. В соответствии с разделом 2 должностной инструкции технический директор обеспечивает техническую эксплуатацию зданий и оборудования, обеспечивает своевременное проведение ремонтно-строительных работ, организует планирование ремонтно-строительных работ, контролирует их сроки и качество, планирует, согласовывает объемы, сроки, организует и обеспечивает своевременное проведение текущего ремонта.

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.

Ким Н.П., занимая должность технического директора ООО «Ремстройкомплекс», является должностным лицом, обладающим признаками, указанными в примечании к статье 2.4 КоАП РФ, а, следовательно, и 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.

По причине ненадлежащего исполнения должностных обязанностей техническим директором ООО «Ремстройкомплекс» допущено нарушение правил содержания и ремонта жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ракетная, д. 9.

Согласно объяснению Кима Н.П. выявленные в ходе проверки нарушения частично устранены.

Ряд мероприятий относится к вопросам капитального ремонта, в связи с чем управляющей организацией предложения в данной части будут направлены собственникам помещений для проведения общего собрания и принятия решения о производстве соответствующих работ и источниках их финансирования.

Техническим директором ООО «Ремстройкомплекс» Кимом Н.П. заявлено о малозначительности совершенного административного правонарушения.

В соответствии с п. 18.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений п. 18 настоящего Постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния.

Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу ч.ч. 2 и 3 ст. 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания (п. 18).

Доказательств, подтверждающих наличие исключительных обстоятельств, свидетельствующих о малозначительности правонарушения техническим директором ООО «Ремстройкомплекс» Кимом Николаем Павловичем не представлено.

Возможность освобождения от административной ответственности путем признания административного правонарушения малозначительным способствовала бы формированию атмосферы безнаказанности, что несовместимо с вытекающим из ч. 2 ст. 4, ч. 2 ст. 15 и ч. 1,2 ст. 19 Конституции Российской Федерации принципом неотвратимости ответственности за нарушение закона.

Ненадлежащее соблюдение Правил представляет существенную угрозу охраняемым общественным отношениям.

В соответствии с ч. 1 ст. 3.1 КоАП РФ административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых правонарушений, как самим правонарушителем, так и другими лицами.

Освобождение должностного лица от административной ответственности в связи с малозначительностью административного правонарушения может повлечь в будущем пренебрежительное и халатное отношение к установленной обязанности по содержанию и ремонту жилищного фонда, что может привести к нарушению прав потребителей жилищно-коммунальных услуг, заключивших договоры управления с ООО «Ремстройкомплекс».

Информация о принятии мер, направленных на устранение выявленных нарушений, принята к сведению и учтена как обстоятельство, смягчающее административную ответственность (в соответствии со ст. 4.2 КоАП РФ), в связи с чем правонарушителю назначается административный штраф минимального размера, предусмотренный ст. 7.22 КоАП РФ.

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

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – технического директора ООО «Ремстройкомплекс» Кима Николая Павловича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ, и назначить ему за нарушение правил содержания и ремонта жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ракетная, д. 9, 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 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 (Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области), ИНН 6670169564, КПП 667001001 код 04211690040040000140, р/счет 40101810500000010010 в ГРКЦ г. Екатеринбурга, БИК 046577001, ОКТМО 65701000, УИН Ъ364d9c0002904212969.

Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области по адресу: 620004, Екатеринбург, ул. Малышева, 101. 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 директора Департамента А.А. Щепелин

Копию постановления получил: _____

(Ф.И.О., подпись, дата)

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

Срок предъявления постановления к исполнению « ____» _____ 201__г