ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 230
о назначении административного наказания

г. Нижний Тагил (место вынесения) « *19* » *августа* *2014* г

Заместитель начальника Управления
Государственной жилищной инспекции
Свердловской области Смаколдина У.Н.
(Ф.И.О.)

рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении
директора ООО «Управляющая компания «Дирекция единого заказчика» г. Невьянск Долгорукова Ивана Сергеевича

Сведения о правонарушителе: Долгоруков Иван Сергеевич

Дата рождения: ***23.02.1982 г.*** паспорт серии ***65 02 № 914175*** ***выдан 17.06.2002 г. ГОВД г. Невьянск Свердловской области***
место жительства: ***г. Невьянск, ул. Чапаева, 28\2-15***
место рождения: ***с. Новопокровка Сергеевского района Североказахстанской области***

Изучив:
(указать об изученных материалах дела, а также объяснения правонарушителя, его представителя (защитника), показания других участников

1.Протокол от 07.08.2014 г. № 205
2. Акт проверки Госжилинспекции от 06.08.2014 г. № 29-06-09\756
3. Определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 18.08.2014 г.
4. Ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие должностного лица

исследовав иные доказательства: ***Устав ООО «УК «ДЕЗ», протокол общего собрания учредителей ООО «УК ДЕЗ» об избрании Долгорукова И.С. директором предприятия. Договор управления***
(запись о том, какие вещественные доказательства, показания специальных технических средств, документы – и др. (при их наличии), исследованы)

заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела:
дело рассмотрено в отсутствии Долгорукова И.С. Права и обязанности, предусмотренные статьей 25.1,25.5, 24.2 КоАП РФ, Долгорукову И.С. разъяснены при составлении и вручении копии протокола об административном правонарушении. На момент рассмотрения дела заявлено ходатайство о рассмотрении дела без участия должностного лица.

УСТАНОВИЛ:

В связи с обращением жителей, на основании Приказа на проведение мероприятий по государственному контролю специалистами Госжилинспекции Свердловской области 05.08.2014 г. проведена проверка технического состояния жилого дома № 2 по ул. Космонавтов в г. Невьянск.

В ходе проверки выявлено: в жилом доме № 2 по ул. Космонавтов, в г. Невьянске: на кровле наблюдается складирование строительного мусора; в подъездах, в коридорах, местами деревянные полы истерты, местами отсутствуют плинтуса; в подъездах на оконных коробках местами наблюдается разрушение окрасочного слоя; в подвальном помещении складирован строительный мусор; в подвальном помещении грунт увлажнен, местами лужи; в подвальном помещении местами наблюдаются протечки из системы ХВС; в подвальном помещении местами наблюдаются протечки из системы канализации.

Данные факты являются нарушением требований п. 5.6.1.23.; 4.4.1.; 4.4.2.; 4.7.2.; 3.4.1.; 4.1.3.; 4.1.15.; 4.1.1.; 5.8.3. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ (далее ПиН) от 27.09.2013 г. № 170.
Данные нарушения отражены в акте проверки от 06.08.2014 г. № 29-06-09\756.

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 должностного лица директора ООО «УК «ДЕЗ» Долгорукова И.С. был оформлен 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:

3.4.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций;

чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья;

защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

4.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий;

исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий;

устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий;

работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.

4.1.3. При появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен подвалов, как правило, производится специализированными организациями по договору.

Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

Температура воздуха должна быть не ниже +5 град. С, относительная влажность воздуха - не выше 60%.

4.1.15. Не допускается:

подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;

захламлять и загрязнять подвальные помещения;

4.4.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

содержание полов в чистоте, выполняя периодическую уборку;

устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов;

восстановление защитно-отделочных покрытий;

периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях.

4.4.2. Разрушение окрасочного слоя деревянных полов, отсутствие и засорение вентиляционных решеток или щелей за плинтусами, подвижность и выпадение отдельных клепок должны устраняться по мере выявления.

Местные просадки, зыбкость, истирание, рассыхание и коробление досок и паркетных клепок, скрип, отсутствие вентиляционных решеток, загнивание, отслоение покрытия от основания следует устранять при ремонте по проекту.

4.7.2. Неисправности заполнений оконных и дверных проемов:

неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение от-

дельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

5.8.3. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

а) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда;

Установлено, что собственники жилого дома по ул. Космонавтов, 2 выбрали способ управления управляющей организацией ООО «УК ДЕЗ». Согласно Устава ООО «УК «ДЕЗ» п.2.2. предметом деятельности Общества являются в т.ч. – управление и эксплуатация жилых объектов недвижимости, оказание жилищно-коммунальных услуг населению и т.д.

Таким образом, в соответствии с Уставом и договором ООО «УК «ДЕЗ» является лицом, ответственным за содержание и техническую эксплуатацию жилищного фонда, в том числе и жилого дома по ул. Космонавтов, 2.

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

Согласно Устава в обязанности директора ООО «УК «ДЕЗ» входит руководство текущей деятельностью предприятия.

Таким образом, в действии (бездействии) должностного лица – директора ООО «УК «ДЕЗ» Долгорукова И.С. усматриваются признаки административного правонарушения

При оформлении протокола директором ООО «УК ДЕЗ» даны объяснения по факту выявленных нарушений – наличие большой задолженности жителей.

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

(указать, событие административного правонарушения и в чем это выразилось, какие нормативные требования каких законов и иных нормативных и (или) правовых актов при этом нарушены (с обозначением статей, пунктов, частей); либо об отсутствии события АП)

за которое(ые) в соответствии со статьей (ями) *7.22* КоАП РФ предусмотрена административная ответственность

(обозначение статьи (ей)

Исходя из вышеизложенного, в соответствии со статьями 2.1,7.22,23.55,25.1,26.11 и 29.9 КоАП РФ

(указать № статей)

Факты, выявленные при рассмотрении дела, позволяют сделать вывод о доказанности вины Долгорукова И.С. Руководствуясь ст. 4.2. КоАП РФ, обстоятельства, выявленные при рассмотрении дела, признать смягчающими административную ответственность.

ПОСТАНОВИЛ:

Признать Долгороукова И.С. виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ. Назначить директору ООО «УК «ДЕЗ» в г. Невьянск Долгорукову Ивану Сергеевичу административное наказание за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов по адресу: г. Невьянск, ул. Космонавтов, 2 в виде штрафа в сумме 4000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек.

(в отношении, либо по поводу)

Заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области

(подпись)

Смаколдина У.Н.

(фамилия)