

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 306
о назначении административного наказания

г. Нижний Тагил

(место вынесения)

« 26 »

ноября

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 Свердловской области

Изучив:

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

1. Протокол от 14.11.2014 г. № 265

2. Акт проверки Госжилинспекции от 07.11.2014 г. № 29-06-09\1091

3. Определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 21.11.2014 г.

исследовав иные Устав ООО «УК «ДЕЗ», протокол общего собрания учредителей ООО
доказательства: «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 присутствии 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, а также в ходе рассмотрения дела. На момент рассмотрения дела ходатайств не заявлено.

УСТАНОВИЛ:

В связи с обращением жителей, на основании Приказа на проведение мероприятий по государственному контролю специалистами Госжилинспекции Свердловской области 07.11.2014 г. проведена проверка технического состояния жилого дома № 21 по ул. Ленина в г. Невьянск.

В ходе проверки выявлено:

в жилом доме № 21 по ул. Ленина, в г. Невьянске: в подъезде № 9 на пятом этаже у выхода на кровлю наблюдаются следы протечки с кровли; в квартире № 108 в коридоре наблюдается плесень; в квартире № 108 ванной и туалете отсутствует тяга в вентканале, в ванной вентканал засорен; на кровле местами отсутствуют зонты над оголовками вентканалов; на кровле местами наблюдаются разрушения оголовков вентканалов; на кровле над карнизом наблюдаются местами разрывы рулонного покрытия; на фасаде дома местами наблюдается разрушение карниза, до оголения арматуры, с разрушением металлического покрытия.

Данные факты являются нарушением требований п. 4.6.1.1.; 3.1.1.; 4.2.1.1.; 5.7.2.; 5.7.9.; 5.5.6.; 4.6.1.2.; 4.2.3.1. «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:

3.1.1. Инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного фонда во время периодических осмотров жилых и подсобных помещений и наладок инженерного оборудования должны обращать внимание на техническое состояние ограждающих конструкций и оборудования, температурно-влажностный режим и санитарное состояние в помещениях.

4.2.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

заданный температурно-влажностный режим внутри здания;

исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);

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

4.2.3.1. Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полнособорных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

4.6.1.1. 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;

обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;

чистоту чердачных помещений и освещенность;

достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;

исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;

выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

4.6.1.2. Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

5.5.6. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна:

содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы;

обеспечить герметичность и плотность дымоходов, исправное состояние и расположение оголовка относительно

крыши и близко расположенных сооружений и деревьев без зоны ветрового подпора; обеспечить исправное состояние оголовков дымовых и вентиляционных каналов и отсутствие деревьев, создающих зону ветрового подпора;

5.7.2. Персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить: плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы; замену сломанных вытяжных решеток и их крепление; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах; устранение засоров в каналах;

5.7.9. Воздуховоды, каналы и шахты в неотапливаемых помещениях, имеющие на стенах во время сильных морозов влагу, должны быть дополнительно утеплены эффективным биостойким и несгораемым утеплителем. Оголовки центральных вытяжных шахт естественной вентиляции должны иметь зонты и дефлекторы.

Установлено, что собственники жилого дома по ул. Ленина, 21 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, события административного правонарушения и в чем это выражалось, 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 соответ-
ствии со статьей (ями)

7.22

КоАП РФ предусмотрена административ-
ная 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 Долгорукова 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. Ленина, 21 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)

Смакольдина У.Н.

(фамилия)