

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 34**

о назначении административного наказания

Изготовлено в полном объеме «26» февраля 2015 г.

Свердловская область  
г. Серов

24 февраля 2015 года

Я, заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области Тренихин Андрей Иванович, рассмотрев дело в отношении должностного лица – Бирюкова Сергея Витальевича, генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «ДомСервис» (ООО «ДомСервис») г. Серов, по протоколу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее по тексту - КоАП РФ)

**Сведения о лице:**

Бирюков Сергей Витальевич, 07.03.1974 года рождения, место рождения - г. Серов, Свердловская область; паспорт: 65 04 № 898448, выдан 05.11.2003г. Серовским ГРУВД Свердловской области; место жительства (регистрации): Свердловской области, г. Серов, ул. Кирсанова, 24.

**Изучив материалы дела:** протокол № 29-09-18/22 от 13.02.2015 г. об административном правонарушении; акт проверки № 29-09-17/45 от 11.02.2015; предписание 29-09-19/45 от 11.02.2015; приказ о проведении внеплановой выездной проверки № 29-09-16/38 от 09.02.2015; уведомление о составлении протокола от 09.02.2015 № 29-01-82/1517; уведомление о составлении протокола от 11.02.2015; протокол Общего собрания учредителей ООО «ДомСервис» № 7 от 24.08.2010; Устав ООО «ДомСервис»; договор обслуживания общего имущества многоквартирных домов и вывоза бытовых отходов от 01.02.2014.

**Заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела об административном правонарушении:** дело рассмотрено в отсутствие должностного лица – Бирюкова С.В., генерального директора ООО «ДомСервис», уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела. Права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1, 30.1 КоАП РФ, а также ст. 51 Конституции РФ разъяснены. На момент рассмотрения дела ходатайств не заявлено.

**УСТАНОВИЛ:**

В связи с обращением жителей жилого дома по адресу: г. Серов, ул. Пристанционная, 2 на основании приказа № 29-09-16/38 от 09.02.2015 на проведение мероприятий по государственному контролю специалистами отдела контроля по Северному управленческому округу Свердловской области была проведена проверка правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

В ходе проведения проверки выявлены нарушения обязательных требований, а именно:  
**ул. Пристанционная, 2**

Подвальное помещение подтоплено канализационными стоками. В подвальном помещении нарушен температурно-влажностный режим.

**что является нарушением требований:**

Раздела 3 п.п. 3.4.1, 3.4.2. Раздела 4 п.п. 4.1.1., 4.1.3., 4.1.15., раздела 5 п.п. 5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170., пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, пунктов 4.2, 4.3 ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия», принятого постановлением Госстандарта РФ от 19.06.2000 г. № 158-ст.;

Данные нарушения отражены в акте проверки от № 29-09-17/45 от 11.02.2015г.

Выявленное нарушение указывает 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 генерального директора ООО «ДомСервис» - Бирюкова С.В. составлен протокол от 13.02.2015 № 29-09-18/22 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.

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 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.

В соответствии с Правилами, 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. **3.4.2.** Подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям.

**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 осадков 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; устанавливать в подвалах и техподпольях дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта; рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения; подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10 - 15 см; использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

**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;



б) устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки;

в) устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки;

г) предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации;

д) обслуживание насосных установок систем водоснабжения и местных очистных установок систем канализации;

е) изучение слесарями-сантехниками систем водопровода и канализации в натуре и по технической (проектной) документации (этажных планов с указанием типов и марок установленного оборудования, приборов и арматуры; аксонометрической схемы водопроводной сети с указанием диаметров труб и ведомости-спецификации на установленное оборудование, водозаборную и водоразборную арматуру). При отсутствии проектной документации должна составляться исполнительная документация и схемы систем водоснабжения и канализации составляются вновь;

ж) контроль за соблюдением нанимателями, собственниками и арендаторами настоящих правил пользования системами водопровода и канализации;

з) инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей водопровода и канализации.

Характер выявленных нарушений свидетельствует о том, что нарушения подлежат устранению в ходе технического обслуживания.

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 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 соответствии с п. 2.5.1 Устава ООО «ДомСервис» основными видами деятельности Общества являются: управление эксплуатацией жилого фонда.

В соответствии с п. 1.1 договора обслуживания общего имущества многоквартирных домов и вывоза бытовых отходов от 01.02.2014 ООО «ДомСервис» по поручению заказчика обязуется в течение срока, установленного настоящим договором, за плату осуществлять обслуживание общего имущества многоквартирных домов жилого фонда согласно адресного списка.

В соответствии с решением № 1 единоличного участника общества Бирюков С.В. назначен на должность генерального директора ООО «ДомСервис».

Согласно п.9.1 Устава ООО «ДомСервис», единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор, который без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки (п. 9.6).

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, генеральным директором ООО «ДомСервис» Бирюкова С.В. допущено нарушение правил содержания и ремонта жилого дома, находящегося по адресу: Свердловская область, г. Серов, ул. Пристанционная, 2.

Никаких иных доказательств и документов к рассмотрению дела не представлено.

При назначении наказания мною учитывается характер совершенного правонарушения, личность правонарушителя, отсутствие обстоятельств смягчающих и отягчающих административную ответственность.

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 генеральному директору ООО «ДомСервис» Бирюкову Сергею Витальевичу в виде административного штрафа в размере 4000-00 руб. (четыре тысячи 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   |
| Уникальный идентификатор начисления (УИН) | Ъ364d9c0000004183499  |

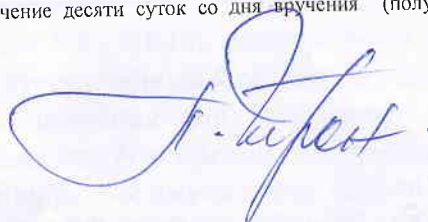
Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в отдел контроля по Северному управленческому округу Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области по адресу: 624993 город Серов, ул. Ленина д. 152 офис 2 или по факсу: 8(34385) 6-24-01.

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: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись, дата)

Постановление вступило в законную силу с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Срок предъявления постановления к исполнению « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Отметка об исполнении \_\_\_\_\_