

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 321 / 15
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

14 июля 2014 г.

г. Новый Уренгой

мкр. Оптимистов д. 4, корп. 3

место рассмотрения дела
время 12 час. 00 мин.

И.о. заместителя директора департамента государственного жилищного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа Грищенко Лариса Ивановна рассмотрев материалы дела протокол об административном правонарушении от 04.08.2015 № 39-НУ и другие материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), совершенном акционерным обществом «Уренгойжилсервис»

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество и должность физического лица)

- Юридический адрес /место регистрации/ 629300, ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул. Железнодорожная, д. 102
- Почтовый адрес /место регистрации/ 629300, ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул. Железнодорожная, д. 102
- Фактический адрес /место регистрации/ 629300, ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул. Железнодорожная, д. 102

с участием:

- Нарушителя /представителя/ по доверенности Довгань Владимир Викторович
- Потерпевшего/представителя _____

– Свидетелей:

– Понятых _____

УСТАНОВИЛ:

Рассмотрев материалы дела и представленные документы, выявлено следующее:

В соответствии с приказом департамента государственного жилищного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – департамент) от 17.07.2015 № 1217-од, проведена внеплановая выездная проверка в отношении открытого акционерного общества «Уренгойжилсервис» (с 26.06.2015 года, письмо ОАО «УЖС» от 01.07.2015 № 2309, открытое акционерное общество «Уренгойжилсервис» изменило организационно-правовую форму на акционерное общество) (далее – АО «УЖС») с целью обнаружения фактов нарушения прав и законных интересов граждан в области жилищного законодательства, проживающих по адресам: ЯНАО, г. Новый Уренгой, м/р Советский, д. 6, корп. 2; м/р Советский д. 9, корп. 3; м/р Советский д. 3, корп. 4; м/р Мирный, д. 1, корп. 4; м/р Мирный, д. 2, корп. 3; м/р Мирный, д. 6, корп. 1; м/р Юбилейный, д. 3, корп. 5 Юбилейный, д. 2 корп. 4, ул. Железнодорожная, д. 44, д. 46, д. 48, д. 50, м/р. Дружба, д. 1, корп. 5.

В ходе проведения внеплановой выездной проверки с 27 июля 2015 года по 29 июля 2015, года в период времени с 09 час. 30 мин. до 12 час. 00 мин. выявлены нарушения п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491); п. 4.8.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), а именно по месту фактического осуществления деятельности АО «УЖС» по адресам:

-г. Новый Уренгой, м/р Советский, д. 6, корп. 2 – разрушение отделочного слоя в тамбурах 1-2 подъездов, надписи на стенах в лифтовых кабинах 1-3 подъездов, отсутствуют защитные колпаки (рассеиватели) на светильниках в первом подъезде;

- г. Новый Уренгой, м/р Советский д. 9, корп. 3 – надписи на стенах подъездов, разрушение отделочного слоя в тамбурах 1-2 подъездов, не соблюдена периодичность текущего ремонта подъездов, отсутствует освещение в тамбуре 2 подъезда;
- г. Новый Уренгой, м/р Мирный, д. 1, корп. 4 – не соблюдена периодичность текущего ремонта подъездов, разрушение отделочного слоя в тамбурах, надписи на стенах, дверях лифтовых кабин в подъездах жилого дома, отсутствуют защитные колпаки на светильниках в тамбуре и во втором подъезде;
- г. Новый Уренгой, м/р Мирный, д. 2, корп. 3 – отсутствуют защитные колпаки (рассеиватели) на светильниках на 9, 10 этажах в 3 подъезде;
- г. Новый Уренгой, м/р Мирный, д. 6, корп. 1 – локальные разрушения отделочного слоя во втором подъезде, надписи на стенах, стволах мусоропровода, в лифтовых кабинках с 1 по 4 подъезд;
- г. Новый Уренгой, м/р Юбилейный, д. 3, корп. 5 – не соблюдена периодичность текущего ремонта подъездов, локальные разрушения штукатурного, отделочного слоя в подъездах, надписи на стенах, стволах мусоропровода, отсутствует освещение в тамбуре 1 подъезда, открыта электрическая распределительная коробка;
- г. Новый Уренгой Юбилейный, д. 2 корп. 4 - не соблюдена периодичность текущего ремонта подъездов, локальные разрушения штукатурного слоя в подъездах, надписи на стенах, стволах мусоропровода в подъездах жилого дома.

В силу ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управление управляющей компанией 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.

Управление многоквартирным домом по адресам: г. Новый Уренгой, ЯНАО, г. Новый Уренгой, м/р Советский, д. 6, корп. 2; м/р Советский д. 9, корп. 3; м/р Советский д. 3, корп. 4; м/р Мирный, д. 1, корп. 4; м/р Мирный, д. 2, корп. 3; м/р Мирный, д. 6, корп. 1; м/р Юбилейный, д. 3, корп. 5 Юбилейный, д. 2 корп. 4, ул. Железнодорожная, д. 44, д. 46, д. 48, д. 50, м/р. Дружба, д. 1, корп. 5 в соответствии с договорами управления многоквартирными домами осуществляет управляющая организация АО «УЖС».

Юридическое лицо АО «УЖС» в соответствии с принятыми на себя обязательствами по договорам управления вышеуказанными многоквартирными домами обязано оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, иной деятельности, направленной на достижение целей управления домами, в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, допустило вышеуказанные нарушения и не предприняло надлежащих мер по их устранению.

В соответствии п. 10, 11 Правил № 491: общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности. Содержание общего имущества, в том числе, включает в себя: осмотр общего имущества, осуществляемый ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление

соответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; обеспечение готовности коммунальных инженерных систем.

Согласно п. 42 Правил № 491, управляющие организации и лица, оказывающие услуги выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Правила № 170 определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью: обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В силу п. 5.6.6 5 Правил № 170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна – обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок оборудования автоматизации; обеспечивать запрограммированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений; не допускать нарушения графиков работы электрооборудования; выявлять неисправности, угрожающие целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности; принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушению режима ее функционирования; п.3.2.2 – обеспечивать требуемое санитарное состояние лестничных клеток; п. 3.2.9, п. 2.3.4 – соблюдать периодичность ремонта подъездов один раз в пять или три года в зависимости от квалификации зданий и физического износа.

Проверкой установлено, что управляющей компанией АО «УЖС», ответственной за организацию содержания общего имущества многоквартирных жилых домов, допускаются вышеуказанные нарушения в многоквартирных домах, находящихся в управлении, не приняты меры по их устранению, тем самым, имеют место признаки административного правонарушения.

В силу ст. 138 ЖК РФ управляющая компания обязана осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII ЖК РФ.

Вина юридического лица АО «УЖС» подтверждается протоколом об административном правонарушении от 04.08.2015 № 39-НУ; предписаниями от 29.07.2015 № 1217-1 - № 1217-9; актом проверки органом государственного контроля (надзора) юридического лица от 29.09.2015 № 1217

Таким образом, в действиях АО «УЖС» имеются признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов.

Обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении в отношении АО «УЖС» не установлены.

Событие административного правонарушения имеется.

Протокол об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ, составлен в пределах срока привлечения к административной ответственности.

О времени и месте рассмотрения дела юридическое лицо АО «УЖС» извещено надлежащим образом.

При рассмотрении дела об административном правонарушении представитель АО «УЖС» присутствовал. Объяснений и ходатайств при рассмотрении дела не заявлено.

В силу ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

При назначении административного наказания, необходимо учитывать следующее.

Согласно ч. 1 ст. 4.1 КоАП РФ административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение.

На основании ч. 3 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность юридического лица АО «УЖС» за совершенное административное правонарушение при рассмотрении дела об административном правонарушении не установлено.

В силу ч. 7 ст. 4.2 КоАП РФ добровольное исполнение до вынесения постановления по делу об административном правонарушении лицом, совершившим административное правонарушение, предписания об устранении допущенного нарушения, выданного ему органом, осуществляющим государственный контроль (надзор), относится к обстоятельствам, смягчающим административную ответственность.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность юридического лица АО «УЖС» за совершенное административное правонарушение при рассмотрении дела об административном правонарушении не установлено.

В соответствии со статьей 2.1 КоАП РФ 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 РФ или законами субъектов об административных правонарушениях установлена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Материалами дела подтверждается, что юридическое лицо АО «УЖС» имело все возможности по принятию необходимых мер, направленных на соблюдение правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, однако не использовало их для предотвращения правонарушения.

Вина АО «Уренгойжилсервис» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, материалами дела доказана.

Данные действия (бездействие) со стороны юридического лица – АО «Уренгойжилсервис» образуют состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – акционерное общество «Уренгойжилсервис» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и **наложить наказание / штраф в размере / 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.**

Штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки на р/счет 40101810500000010001 УФК по ЯНАО (Департамент государственного жилищного надзора ЯНАО) в РКЦ Салехард, ИНН 8901017533, КПП 890101001, ОКТМО 71956000, БИК 047182000, КБК 89511690040040000140, л/с УФК по ЯНАО 895010001, наименование платежа: Административный штраф.

Копию документа, свидетельствующего об уплате штрафа направить в Департамент государственного жилищного надзора ЯНАО по адресу: 629008, г. Салехард, ул. Мира, д. 2а, или факсом (3494) 24-58-71.

При неуплате штрафа в срок, он будет наложен в двукратном размере и взыскан в судебном порядке, статьи 20.25. и 32.2. Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Данные о предоставлении отсрочки:

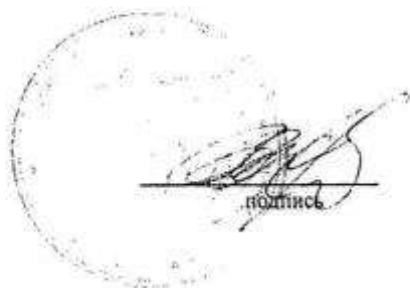
4. отсрочки исполнения постановления _____ нет _____
(срок – до 1 месяца)

5. рассрочки уплаты штрафа _____ нет _____
(срок – до 3 месяцев)

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий суд, вышестоящему должностному лицу, либо в суд по месту рассмотрения дела.

Постановление вступает в законную силу по истечении 10 дней со дня получения копии постановления.

заместителя
директора департамента



Л.И. Грищенко

Копия постановления вручена:

6. нарушителю /представителю/ 14 августа 2015 г. А.С. [подпись] В.В. Довганю
подпись (ФИО)

7. потерпевшему /представителю/ _____ 201 ____ г. _____
подпись (ФИО)

Копия постановления о высылке постановления:

нарушителю _____
дата и номер квитанции _____