

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 114  
о назначении административного наказания

г. Нижний Тагил » « 22 » апреля 2013 г.  
(место вынесения)

Заместитель начальника Управления  
Государственной жилищной инспекции  
Свердловской области

Смаколдина У.Н.

(Ф.И.О.)

рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении **юридического лица**  
**ООО «Управляющая компания СтройСервис»**

*Сведения о правонарушителе:* Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтройСервис»

Юридический адрес: 622049, г. Н-Тагил, ул. Тагилстроевская, 6

Исполнительный директор Ямщикова Т.И.

Банковские реквизиты: ИНН 6623069957, КПП 662301001

р/сч. 407028107114000000241 в ОАО «СКБ-банк», БИК 046577756, ОГРН 1106623003486

**Изучив:**

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

1. Протокол об административном правонарушении от 15.04.2013 г. №81
2. Определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 16.04.2013 г.
3. Акт проверки от 11.04.2013 г. № 29-06-06\467

исследовав иные *Устав ООО УК «СтройСервис»*

доказательства: *Приказ № 114 от 21.08.2012 г. о вступлении в должность  
Трудовой договор от 21.08.2012 г.*

*Должностная инструкция исполнительного директора*

*Договор управления от 01.04.2012 г. № 6-ДУ между ООО «УК Стройсервис» и ТСЖ «5 Микрорайон»*

*Договор управления от 01.04.2012 г. № 5-ДУ между ООО «УК Стройсервис» и ТСЖ «4 Микрорайон»*

(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 законного представителя юридического лица исполнительного директора Ямщиковой Т.И. Права и обязанности, предусмотренные статьей 25.1, 25.5, 24.2 КоАП РФ, Ямщиковой Т.И. разъяснены при составлении протокола об административном правонарушении, а так же в ходе рассмотрения дела. На момент рассмотрения дела ходатайств не заявлено.

**УСТАНОВИЛ:**

В связи с плановой проверкой юридического лица ООО «Управляющая компания Стройсервис» на основании Приказа на проведение мероприятий по государственному контролю специалистами Госжилинспекции Свердловской области 11.03.2013 г. проведена проверка технического состояния жилых домов по адресам: Уральский проспект д. 48, Октябрьский проспект д. 22. Дружинина 35, Октябрьский проспект д. 28.

В ходе проверки выявлено:

**Уральский проспект 48:**

В 1 подъезде на площадках между 7 и 8 этажами и между 4 и 5 этажами складирован бытовой крупногабаритный мусор; в 1 подъезде на площадке 5 этажа незакрыт эл.шкаф; в чердачном помещении наблюдается строительный мусор; складирован у подъездов и не вывезен бытовой

и крупногабаритный мусор; в подвальном помещении наблюдается местами увлажнение земляного пола;

в подвальном помещении наблюдаются местами лужи на полу; под четвертым подъездом в подвальном помещении в соединении, в сети холодного водоснабжения наблюдается утечка; в подвальном помещении под третьим подъездом наблюдается утечка из стояка канализационной сети в соединении

#### **Октябрьский проспект, 22**

в подвальном помещении наблюдаются увлажнение земляного пола; в подвальном помещении на узле ХВС наблюдаются капельная течь; в подвальном помещении под девятым подъездом в теплоузле наблюдается утечка на системе отопления; на лестничной клетке 9 этажа подъезда № 11 открыт эл. щит; подъезд № 5, 9, 11 на входных деревянных дверях отсутствуют пружины; подъезды № 11 чердачный люк не закрыты на замок; наличие крупногабаритного мусора у подъезда № 5; в чердачном помещении наблюдается строительный и бытовой мусор

#### **Дружинина, 35**

в подвальном помещении наблюдается подтопление под 1, 2, 3, подъездами; в подвальном помещении местами наблюдаются лужи на полу; в подвальном помещении наблюдаются местами увлажнение земляного пола;

#### **Октябрьский проспект, 28**

в подвальном помещении наблюдаются местами лужи на полу; в подвальном помещении наблюдаются увлажнение земляного пола; в подвальном помещении наблюдаются утечка из системы ГВС в соединении; складирован у подъездов и не вывезен бытовой и крупногабаритный мусор; в 11 и 6 подъездах на площадке между 5 и 6 этажами у мусорокамер складирован бытовой мусор; в 6, 8 подъездах на площадках не закрыты эл. ниши; в подъездах № 6, 7 на входных деревянных дверях отсутствуют пружины; в подъездах № 6, 7 чердачные люки не закрыты на замок; на 6 этаже подъезда № 6 открыт эл. Щит.

Данные нарушения отражены в акте проверки от 11.04.2013 г. № 29-06-06/467.

Данные факты являются нарушением требований п. 4.1.15., 4.1.1., 3.4.1., 5.8.3., 4.10.1., 4. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ (далее ПиН) от 27.09.2003 г. № 170.

Данные нарушения отражены в акте проверки от 11.04.2013 г. № 29-06-06/467

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 юридического лица ООО «Управляющая компания СтройСервис» был составлен 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:

4.1.15. Не допускается:

подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного обо-

рудования;

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;

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.

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.

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 (поэтажных 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.

4.10.1.4. Температурно-влажностный режим, паро-, гидроизоляционная защита конструкций и помещений, в которых установлены трубопроводы, осушение прилегающего к зданию участка местности, прокладка трубопроводов в каналах, защищенных от увлажнения, снижение влияния блуждающих токов и выполнение мероприятий по защите от них подземных трубопроводов, включающих устройство и периодическое восстановление защитных покрытий конструкций и трубопроводов, подавление и отвод коррозионных токов (катодная и протек-

торная защита, дренаж блуждающих токов), антикоррозийная защита конструкций и трубопроводов должны удовлетворять установленным требованиям.

По смыслу статьи 7.22 КоАП РФ лицами, ответственными за содержание и ремонт жилищного фонда являются, прежде всего, собственники жилищного фонда, управляющие компании, организации, осуществляющие эксплуатацию жилых домов и их должностные лица.

Жилые дома по Уральскому проспекту д. 48, входят в состав ТСЖ «4 Микрорайон», жилые дома по Октябрьскому проспекту д. 22, Октябрьский дом № 28 входит в состав ТСЖ «5 Микрорайон» Жилой дом № 35 по ул. Дружинина входит в состав ТСЖ «Меркурий». ООО «УК Стройсервис» заключило договора управления с указанными ТСЖ - Договор управления от 01.04.2012 г. № 6-ДУ между ООО «УК Стройсервис» и ТСЖ «5 микрорайон», Договор управления от 01.04.2012 г. № 5-ДУ между ООО «УК Стройсервис» и ТСЖ «4 микрорайон»

Согласно п. 3.1. договора на управление ООО «УК «СтройСервис» приняло обязательство по добросовестному управлению многоквартирными жилыми домами, в т.ч. заключать от своего имени договора на обслуживание и ремонт общего имущества, либо своими силами осуществлять оказание данной услуги и руководствоваться в данной деятельности действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилфонда.

Таким образом, в соответствии с договором ООО УК «Стройсервис» является лицом, ответственным за техническую эксплуатацию жилищного фонда, в том числе и жилых домов, являвшихся предметом проверки.

Несмотря на изложенные требования законодательства РФ и положений Устава ООО «Управляющая компания Стройсервис» не принято достаточных мер по обеспечению эксплуатации жилфонда в соответствии с требованиями нормативных актов.

Таким образом, в действии (бездействии) юридического лица ООО «Управляющая компания СтройСервис» наблюдаются признаки административного правонарушения.

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

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 или законом субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

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.

При рассмотрении дела даны пояснения, что данные жилые дома находятся в управлении с 01.04.2012 г. намечены планы устранения выявленных нарушений. Часть нарушений устранена.

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 или законом субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательств того, что у данного предприятия не имелось возможности для соблюдения правил и норм, за нарушение которых оно привлечено к административной ответственности, а также того, что им были предприняты все зависящие от него меры по их соблюдению, на рассмотрение дела не представлено. Вина состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих договорных обязательств, ООО «Управляющая компания СтройСервис» могло выявить нарушения и предпринять своевременные меры по их устранению.

(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

Исходя из вышесказанного,  
в соответствии со статьями

2.1.7, 4.2, 7.22, 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 юридического лица. Обстоятельства, выявленные при рассмотрении дела о выполнении части выявленных нарушений признать смягчающими административную ответственность.

**ПОСТАНОВИЛ:**

**Признать ООО «Управляющая компания СтройСервис» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ. Назначить ООО «Управляющая компания СтройСервис» административное наказание за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов Уральский проспект д. 48, д. Октябрьский проспект д. 22, д. 28, Дружинина 35 в г. Н-Тагил в виде штрафа в сумме 40000 (сорок тысяч) рублей 00 копеек.**

(в отношении, либо по поводу)

Заместитель начальника Управления  
Государственной жилищной инспекции  
Свердловской области



(подпись)

**Смаколина У.Н.**

(фамилия)

**Реквизиты для оплаты штрафа:**

Получатель ИНН 6670169564, КПП 667001001 УФК по Свердловской области (Управление Государственной жилищной инспекцией Свердловской области), ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области, г. Екатеринбург, БИК 046577001, р/счет 40101810500000010010, ОКАТО 65476000000, код дохода 04211690040040000140.

Назначение платежа: Административные штрафы Госжилинспекции.

Постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления. В соответствии со ст. 30.1. КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.1 - 25.5 КоАП РФ в районный суд по месту рассмотрения дела

После истечения срока, установленного для обжалования, постановление вступает в законную силу. Штраф должен быть перечислен в течение 30 дней со дня вступления постановления в законную силу (статьи 30.3, 31.1, 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

*Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в Управление Госжилинспекции Свердловской области по адресу: 622001, г.Н.Тагил, ул. Горошниковая, 56 каб. 402 тел/факс (3435) 42-14-66*

*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.

Копия настоящего постановления вручена (получена)<sup>1</sup>:

(дата, подпись, фамилия и инициалы получателя копии настоящего Постановления)

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Срок предъявления постановления к исполнению « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

<sup>1</sup> Согласно ст.29.11 часть 2 КоАП РФ Постановление об административном правонарушении вручается или высылается в течение трех дней со дня вынесения.