

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ОТДЕЛ КОНТРОЛЯ ПО ЮЖНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ОКРУГУ

623418, г. Каменск-Уральский,  
ул. Кирова, 49-2

Телефон/факс 34-34-37, 34-30-25  
gziug@yandex.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 103**  
**о назначении административного наказания**

Изготовлено в окончательном виде  
«04» декабря 2014 года  
г. Каменск-Уральский

«04» декабря 2014 года

Заместитель начальника Управления  
Государственной жилищной инспекции  
Свердловской области

Поразов Анатолий Анатольевич  
(ф.и.о.)

рассмотрев в открытом заседании дело об административном правонарушении  
(открытом (закрытом))

в отношении юридического лица – муниципального унитарного предприятия «Производственный жилищно-ремонтный трест» Асбестовского городского округа (далее – МУП «ПЖРТ»)

**сведения об организации:**

**юридический адрес:** 624266 Свердловская область г. Асбест, ул. Уральская 54;

**почтовый адрес:** 624266 Свердловская область г. Асбест, ул. Уральская 54;

**руководитель:** исполняющий обязанности директора Коньков Егор Борисович; **реквизиты:** ИНН 6603014727 КПП 660301001, ОГРН 1026600629956, Свидетельство о государственной регистрации № 02179 серия III АИ, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 66 № 003350314; р/с 40702810522140000123 в Екатеринбургский филиал ОАО «РГС Банк», г. Екатеринбург, к/с 30101810600000000972, БИК 046577972

**изучив материалы дела:**

Протокол об административном правонарушении от 14.11.2014 № 29-10-08-127, Обращение граждан от 13.10.2014 вх. № 20439, Квитанции на оплату жилищно-коммунальных ионь, июль, сентябрь 2014, Приказ органа государственного надзора о проведении внеплановой выездной проверки от 24.10.2014 № 29-10-13-290, Акт проверки от 31.10.2014 № 29-10-10-462, Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований жилищного законодательства от 31.10.2014 № 29-10-11-462, Уведомления от 28.10.2014 № 29-01-82/17080, от 12.11.2014 № 29-01-82/17891, Свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) предприятия № 02179 серия III АИ, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 66 № 003350314, Устав МУП «ПЖРТ» утв. 30.06.2003, Приказ от 02.09.2013 № 4, Определение, вынесенное при подготовке к рассмотрению дела об административном правонарушении от 01.12.2014, Расписка от 04.12.2014.

**заслушав лиц, участвующих в деле:**

дело рассмотрено в присутствии законного представителя юридического лица МУП «ПЖРТ» Конькова Е.Б. Ходатайств и заявлений на момент рассмотрения дела не поступало. Права и обязанности разъяснены.

(указать об изученных других материалах дела – если изуче ны, а также кто заслушан – если заслушаны, объяснения «ЛИЦА», его представителя (защитника), показания потерпевшего, свидетелей, понятых – при их участии в рассмотрении дела, пояснений специалиста (ов), заключений эксперта и (или) прокурора – с указанием их ф.и.о.)

*Исполнитель, 02.12.2014*  
*Поразов А.А.*

**УСТАНОВИЛ:**

27.10.2014-31.10.2014 специалистами отдела контроля по Южному управленческому округу Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области проведена внеплановая выездная проверка исполнения МУП «ПЖРТ» требований законодательства регламентирующего порядок содержания зданий и сооружений.

В ходе проверки был(и) обследован(ы) многоквартирный(е) жилой(ые) дом(а), находящийся(еся) по адресу: Свердловская область, г. Асбест, ул. Челюскинцев, д. 15.

Установлено, что проверяемый(е) жилой(ые) дом(а) находится(ятся) в управлении МУП «ПЖРТ» (Квитанции на оплату жилищно-коммунальных иионь, июль, сентябрь 2014).

В ходе проверки вышеназванного(ых) жилого(ых) дома(ов), составлен Акт проверки № 29-10-10-462 от 31.10.2014, согласно которому МУП «ПЖРТ» при содержании жилищного фонда на территории г. Асбеста Свердловской области допущены нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя от 27.09.2003 г. № 170 (далее – ПиН).

В ходе проверки выявлено: г. Асбест Свердловской области по ул. Челюскинцев д. 15:

1. Подтопление подвального помещения - нарушение требований п. 4.1.15 ПиН;
2. Коррозия трубы ХВС в подвальном помещении, конденсат на трубе ХВС - п.п. 3.4.4, 5.8.3 ПиН;
3. Бытовой мусор в подвальном помещении - п. 3.4.1 ПиН;
4. Повреждение окрасочного слоя в лестничных клетках и коридорах - п. 3.2.9 ПиН.

Выявленные нарушения п.п. 3.2.9, 3.4.1, 3.4.4, 4.1.15, 5.8.3 ПиН указывают на наличие события правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и является поводом к возбуждению дела об административном правонарушении. В связи с чем, в отношении юридического лица – МУП «ПЖРТ» главным специалистом отдела контроля по Южному Управленческому округу Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области Дурьмановым В.Г. составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Протокол передан на рассмотрение заместителю начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области А.А. Поразову.

Статья 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях предусматривает административную ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Объектом правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, является жилой фонд (жилые помещения), а непосредственным предметом посягательства – установленные правила.

Объективная сторона данного правонарушения выразилась в нарушении правил содержания и ремонта жилого(ых) дома(ов).

По смыслу ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях субъектом рассматриваемого правонарушения является должностное или юридическое лицо, ответственное за содержание жилых домов и (или) жилых помещений: их собственники, организации, принявшие на себя функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда.

Согласно п.п. 3.1, 4.1 ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия» жилищно-коммунальные услуги: действия или деятельность исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, вывозу бытовых отходов и подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды. Жилищно-коммунальные услуги должны соответствовать требованиям настоящего стандарта, нормативной и технической документации на услуги конкретного вида, а также условиям договора между исполнителем и потребителем.

На основании ч.ч. 1, 5 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу),

качество которого соответствует договору. Если законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к товару (работе, услуге), продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий этим требованиям.

Требования, порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Данные Правила и нормы 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 и разделом II 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.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа (п. 3.2.9 ПиН).

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 (п. 3.4.1 ПиН).

В случае выпадения на поверхностях конструкций конденсата или появления плесени необходимо устранить источники увлажнения воздуха и обеспечить интенсивное проветривание подвала или технического подполья через окна и двери, устанавливая в них дверные полотна и оконные переплеты с решетками или жалюзи.

В подвалах и подпольях с глухими стенами при необходимости следует пробить в цоколе не менее двух вентиляционных отверстий в каждой секции дома, расположив их в противоположных стенах и оборудовав жалюзийными решетками или вытяжными вентиляторами (п. 3.4.4 ПиН).

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 (п. 4.1.15 ПиН).

Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

- а) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных

ремонт, устранение крупных дефектов в строительном-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 (п. 5.8.3 ПИИ).

На основании ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 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:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) 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;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений: путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5

статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (п. 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

В соответствии с Уставом МУП «ПЖРТ» утвержденного 30.06.2003 с изменениями от 30.08.2006 целями деятельности Предприятия является, в том числе управление жилым фондом, техническое обслуживание, санитарное содержание жилого фонда, объектов инфраструктуры и придомовых территорий. Согласно квитанций на оплату жилищно-коммунальных за июнь, июль, сентябрь 2014, МУП «ПЖРТ» взимает плату за содержание и ремонт общего имущества с жителей многоквартирного(ых) дома(ов) по ул. **Челюскинцев 15 г. Асбест.**

Выявленные нарушения показали, что МУП «ПЖРТ», как организацией по обслуживанию жилищного фонда не приняты все необходимые меры к обеспечению безопасных и благоприятных условий проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии со ст. 2.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежат юридические лица в случаях совершения ими административных правонарушений, предусмотренных разделом II Кодекса РФ об административных правонарушениях или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

Совокупность исследованных в ходе рассмотрения дела материалов и обстоятельств позволяет сделать вывод о наличии в действиях (бездействии) юридического лица состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Статьей 26.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях предусмотрено, что одним из обстоятельств, подлежащих выяснению по делу об административном правонарушении, является виновность лица в совершении административного правонарушения.

В силу части 2 ст. 2.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых названным Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательств, подтверждающих, что у МУП «ПЖРТ» не имелось возможности для соблюдения требований ПиН, либо того, что им приняты все зависящие от него меры по их соблюдению, на рассмотрение дела не представлено.

Из изложенного следует, что МУП «ПЖРТ» административное правонарушение совершено виновно.

Обстоятельств, позволяющих признать данное правонарушение малозначительным, не имеется. Характер совершенного правонарушения и степень его общественной опасности свидетельствуют о наличии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Обстоятельств, смягчающих либо отягчающих административную ответственность данного юридического лица не выявлено.

(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)  
(указать соответствующую (ие) обстоятельство (а), предусмотренное (ые) ст. ст. 2.9, 24.5, 29.9 КоАП РФ)

Исходя из вышеизложенного, в соответствии со  
статьями

2.1, 2.4, 7.22, 23.55, 26.2, 26.11, 29.9 КоАП РФ,  
(указать № статей)

### ПОСТАНОВИЛ:

Признать муниципальное унитарное предприятие «Производственный жилищно-ремонтный трест» Асбестовского городского округа виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере **40000-00 руб. (Сорок тысяч 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                 | 667001001   |
| ОКТМО               | 65740000  |
| р/сч                | 40101810500000010010  |
| Банк                | ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург  |
| БИК                 | 046577001   |
| КБК                 | 04211690040040000140  |
| УИН<br>(начисление) | Ъ364d9c0000003517490  |

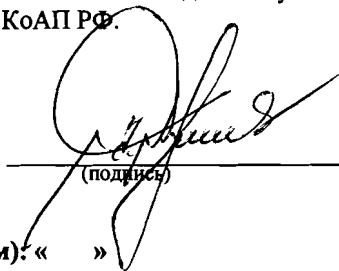
Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в отдел контроля по Южному управленческому округу Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Кирова, д. 49 кв. 2 т/факс: (3439)34-30-25

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



(подпись)

А.А. Порозов  
(фамилия)

Копия настоящего постановления  
вручена (получена)<sup>1</sup> «лицу (ом)» (представителю(ем)): «   »

201 г.

(дата, подпись, фамилия и инициалы получателя копии настоящего Постановления - ф.л. (его законного представителя) или законного представителя ю.л. и потерпевшего - по его просьбе, либо почтовый адрес, наименование адресата (наименование организации, ф.и.о.), номер и дата уведомления о вручении почтового отправления, которое обязательно приложите).

Настоящее постановление вступает в силу после истечения срока обжалования.

<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.