

620004, г. Екатеринбург,  
ул. Малышева, 101, каб. 239

Телефон/факс 375-62-71  
E-mail: gilinsp@egov66.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 725**  
**о назначении административного наказания**

«12» ноября 2014

г. Екатеринбург

Изготовлено в полном объеме «14» ноября 2014

Я, заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области (далее – Госжилинспекция) Щепелин Антон Анатольевич, рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП), возбужденное постановлением Заместителя прокурора Октябрьского района г. Екатеринбурга от 02.10.2014 о возбуждении производства об административном правонарушении, в отношении должностного лица – главного инженера ООО «УК «Шарташская» Бантюка Сергея Васильевича по факту нарушения правил содержания и ремонта многоквартирных домов.

**Сведения о правонарушителе:** Бантюк Сергей Васильевич, дата и место рождения: 11.11.1951, г. Бирюсинск Иркутской области; паспорт серии 65 97 № 049078, выдан отделом милиции Кировского РУВД г. Екатеринбурга; место жительства: г. Екатеринбург, ул. 40 лет Комсомола, 18 «Д» - 12.

**Изучив:**

- определение от 28.10.2014 о назначении времени и места рассмотрения дела;
- сопроводительное письмо от 30.10.2014 № 29-01-82-17214 о направлении определения по делу об административном правонарушении;
- постановление о возбуждении производства об административном правонарушении от 02.10.2014;
- акт проверки от 05.09.2014 б/н;
- объяснение;
- приказ от 01.09.2012 № 05;
- должностная инструкция от 01.09.2012;
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- выписка из ЕГРЮЛ;
- устав ООО «УК «Шарташская»;
- протокол общего собрания собственников от 25.08.2014;
- договор управления многоквартирным домом;
- расписка;
- иные документы.

**Заслушав лиц, участвующих в деле:** дело рассмотрено в присутствии главного инженера ООО «УК «Шарташская» Бантюка Сергея Васильевича. Права и обязанности, предусмотренные ст.25.1, 25.5, 24.2, 24.4, 30.1 КоАП РФ, а также ст. 51 Конституции РФ, разъяснены в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении.

**Установил следующее:**

Прокуратурой Октябрьского района г. Екатеринбурга совместно со специалистами Госжилинспекции Свердловской области на основании поручения прокуратуры Свердловской области от 13.08.2014 № 02-25-14 проведена проверка технического состояния жилого дома № 80/1 по ул. Куйбышева в г. Екатеринбурге.

В ходе проверки установлено следующее.

**В жилом доме по адресу ул. Куйбышева, 80/1 обнаружено:** частичное отслоение отделочного слоя (плитки) стен спуска в подвальное помещение жилого дома; частичное отслоение отделочного слоя (плитки) лестничного марша входного крыльца жилого дома; не закреплён зонт над вентиляционной шахтой на кровле жилого дома; частично нарушено металлическое покрытие парапета жилого дома; частичное нарушение рулонного покрытия кровли (вздутия, нарушение примыканий к выступающим элементам кровли); отсутствует люк на кровле жилого дома; не закреплён дефлектор вентиляционной шахты на кровле жилого дома; местами на лестничной клетке, в лифтовых холлах нарушено половое покрытие (плитка); местами на этажах отсутствуют плафоны осветительных приборов; загрязнение стен лестничной клетки жилого дома; на верхнем этаже и на первом этаже лестничной клетки частичное отслоение штукатурного слоя стен; местами на этажах пробои в стенах (в лифтовых холлах); отсутствует освещение на 2 этаже лестничной клетки жилого дома.



Данные факты отражены в Акте проверки от 05.09.2014 и являются нарушением требований пунктов: 4.6.3, 4.6.1, 4.4.1, 5.6.6, 3.2.1, 4.8.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – ПиН).

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 – главного инженера ООО «УК «Шарташская» Бантюка С.В. вынесено постановление Заместителя прокурора Октябрьского района г. Екатеринбурга от 02.10.2014 о возбуждении производства об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ, которая 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, его сохранность, а непосредственным предметом посягательства - установленные правила.

**Объективная сторона** вменяемого правонарушения выражается в нарушении правил содержания и ремонта жилищного фонда.

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"» общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации 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;
  - ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.
- (пп. "ж" введен Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

Требования, порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены в ПиН, которые 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.

Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать проведение профилактических работ, планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда; устранение утечек, протечек, закупорок, засоров при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки; предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации; инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей



на устранение неисправностей водопровода и канализации и т.д.

**Субъектом** правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов.

Из содержания ст. 7.22 Кодекса следует, что лицами, ответственными за содержание и ремонт жилищного фонда, являются собственники жилищного фонда (либо лица, владеющие жилищным фондом на ином вещном праве (праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления), либо организации, принявшие на себя функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда (управляющие организации) и их должностные лица.

Согласно ст. 161 ЖК РФ 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 с преамбулой Федерального Закона «О защите прав потребителей» от 07.02.1992г. № 2300-1 (далее - Закон) настоящий Закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации их прав.

Согласно ч.2 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.

Статьей 4 Закона установлено, что продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору. При отсутствии в договоре условий о качестве товара (работы, услуги) продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется.

Вышеуказанный жилой дом находится в управлении ООО «УК «Шарташская» на основании договора управления многоквартирным домом, в соответствии с которым управляющая компания по заданию собственника обязуется в течение срока, установленного договором, за плату осуществлять управление многоквартирным домом, в том числе оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставлять собственнику коммунальные услуги, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом, деятельность.

Бантюк Сергей Васильевич согласно приказу директора ООО «УК «Шарташская»» от 01.09.2012 № 05 является главным инженером.

В соответствии с должностной инструкцией, на главного инженера возложены обязанности по осуществлению контроля за содержанием и эксплуатацией жилого фонда ООО «УК «Шарташская».

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, Бантюк Сергей Васильевич, занимая должность главного инженера ООО «УК «Шарташская», является должностным лицом, обладающим признаками, указанными в примечании к статье 2.4 КоАП РФ, а, следовательно, и надлежащим субъектом административной ответственности, предусмотренной ст. 7.22 КоАП РФ.

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.

В ходе рассмотрения дела вина правонарушителем не оспаривается, должностное лицо пояснило, что в настоящее время нарушения устраняются.



Таким образом, по причине ненадлежащего исполнения должностных обязанностей, неосуществлении контроля за устранением нарушений в технической эксплуатации жилищного фонда, главным инженером ООО «УК «Шарташская» Бантюком С.В. допущено нарушение правил содержания жилого дома, расположенного по адресу: ул. Куйбышева, 80/1в г. Екатеринбурге.

С учетом всех обстоятельств принято решение о назначении минимального размера штрафа, в соответствии со ст. 4.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 2.1, 4.2, 7.22, 23.55, 26.2, 26.11 и 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

### ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – главного инженера ООО «УК «Шарташская» Бантюка Сергея Васильевича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить ему за нарушение правил содержания жилого дома, расположенного по адресу: ул. Куйбышева, 80/1 г. Екатеринбурге, административное наказание в виде штрафа в размере **4 000 (Четыре тысячи) рублей**.

Постановление может быть обжаловано в соответствии со ст. 30.1-30.3 КоАП РФ в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

После истечения срока, установленного для обжалования, постановление вступает в законную силу.

Штраф должен быть перечислен в течение 60 дней со дня вступления постановления в законную силу (ст.ст. 30.3, 31.1, 32.2 КоАП РФ).

**Реквизиты для оплаты штрафа:** получатель - УФК по Свердловской области (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области), ИНН 6670169564 КПП 667001001 код 04211690040040000140, р/счет 40101810500000010010 в ГРКЦ г. Екатеринбурга, БИК 046577001, ОКТ МО 65701000.  
УИН Ъ364d9c0000003038029

*Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области по адресу: 620004, Екатеринбург, ул. Малышева, 101 или по факсу: 375-63-45, 375-79-57. 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.**

Заместитель начальника Управления \_\_\_\_\_ А.А. Щепелин

Копию постановления получил: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подпись, дата)

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Срок предъявления постановления к исполнению « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.