

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 166
о назначении наказания

г. Нижний Тагил

(место вынесения)

« 25 »

июня

2013

Заместитель начальника Управления
Государственной жилищной инспекции
Свердловской области

Смаколдина У.Н.

(Ф.И.О.)

рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении должностного лица **директора по жилфонду МУП «Городское УЖКХ» - Тодуа Ирины Александровны**
Сведения о правонарушителе: Тодуа Ирина Александровна

Дата рождения: 04.07.1969г., паспорт серии 65 00 № 373161 выдан 26.06.2000 ОВД г. Верхняя Салда Свердловской области,

место жительства: г. В. Салда, ул. 25 Октября д. 3 кв. 14,

место рождения: г. В. Салда Свердловская область,

место работы (полное наименование и адрес), должность и телефон: директор по жилфонду МУП «Городское УЖКХ» г. В. Салда, ул. Парковая, д. 1 «А», тел. 8(34345)2-05-62.

Изучив:

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

1. Протокол №125 от 14.06.2013г. об административном правонарушении;
2. Определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 20.06.2013г.;
3. Акт проверки №29-06-06/645 от 13.06.2013г.

исследовав иные доказательства: *1. Протокол №1 от 27.04.2009г. общего собрания собственников помещений многоквартирных домов;*
2. Договор (между управляющей компанией и ТСЖ) от 30.04.2009г.;
3. Уведомление о составлении протокола об административных правонарушениях от 13.06.2013г.;
4. Письмо №136 от 21.06.2013г. от И.о. генерального директора МУП «Городское УЖКХ» в адрес Госжилинспекции Свердловской области;
5. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №17 ул. Центральная, пос. Песчаный карьер, от 16.08.2012г
6. План рекомендуемых мероприятий по текущему ремонту жилого дома №17 ул. Центральная, пос. Песчаный карьер.

(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 Тодуа Ирины Александровны - директора по жилфонду МУП «Городское УЖКХ». О времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении нарушитель извещен надлежащим образом. Права и обязанности, предусмотренные статьей 25.1, КоАП РФ, Тодуа И.А. разъяснены при составлении и вручении протокола об административном правонарушении, а также в момент рассмотрения дела.

На момент рассмотрения дела ходатайств не заявлено.

УСТАНОВИЛ:

В связи с обращением Богдановой И.А. проживающей в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Свердловская область, город Верхняя Салда, пос. Песчаный карьер, ул. Центральная д. 17 кв. 4, по вопросу технического контроля состояния дома, на основании Приказа на проведение мероприятий по государственному контролю специалистами Госжилинспекции Свердловской области 13 июня 2013 г. проведена проверка технического состояния жилого дома № 17 по ул. Центральная, пос. Песчаный карьер в г. В. Салда.

В ходе проверки выявлено:

1. Расхождение коньковой части кровли;
2. пробоины, трещины шиферной кровли;
3. негерметичное примыкание шифера к вертикальным конструкциям кровли (вентиляционным шахтам);
4. намокание стропил и досок обрешетки;
5. разрушение вентиляционных шахт (выпадение кирпичей) за пределами кровли;
6. отсутствуют зонтики на оголовках вентиляционных шахтах;
7. в чердачном помещении отсутствуют ходовые мостики;
8. отсутствуют решетчатые заполнения слуховых окон;
9. в чердачном помещении строительный мусор (колотый шифер).

Данные факты являются нарушением требований п. п. 4.6.1.1., 4.6.3.6., 4.6.1.2., 4.6.1.13, 4.6.1.25, 5.7.2., 4.6.2.3., 5.7.2., 3.3.3. «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 10.06.2013 г. № 29-06-06/645.

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 директора по жилфонду МУП «Городское УЖКХ» 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:

- 4.6.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:
 - исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;
 - защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;
 - воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий;
 - обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;
 - чистоту чердачных помещений и освещенность;
 - достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляцион-

ного фонда являются, прежде всего, собственники жилищного фонда, управляющие компании, организации, осуществляющие эксплуатацию жилых домов и их должностные лица.

Согласно п.3.1.2. Договора от 30.04.2009г. заключенного между МУП «Городское УЖКХ» и ТСЖ «Басьяновский», в состав которого входит многоквартирный дом №17 по ул. Центральная-пос. Песчаный карьер в г. В. Салда, МУП «Городское УЖКХ» обязуется обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п.3.1.4. Договора от 30.04.2009г. заключенного между МУП «Городское УЖКХ» и ТСЖ «Басьяновский», МУП «Городское УЖКХ» обязуется осуществлять функции по управлению и организации финансирования расходов на содержание, ремонт, управление многоквартирного дома.

Согласно п.3.1.5. Договора от 30.04.2009г. заключенного между МУП «Городское УЖКХ» и ТСЖ «Басьяновский», МУП «Городское УЖКХ» обязуется оказывать ТСЖ содействие в решении вопросов по ремонту помещений.

Приказом генерального директора МУП «Гор. УЖКХ» от 16.07.2012 г. на должность директора по жилищному фонду назначена Тодуа И.А.. В должностные обязанности директора по жилищному фонду МУП «Гор.УЖКХ» в частности входит организация работы и эффективного взаимодействия структурных подразделений предприятия, осуществление контроля за ходом выполнения капитальных и текущих ремонтов жилых и нежилых помещений, утверждение и контролирование выполнения текущих планов подразделений предприятия, осуществляющих ремонт и эксплуатацию жилых зданий.

Таким образом, в соответствии с Уставом и договором МУП «Гор. УЖКХ» является лицом, ответственным за техническую эксплуатацию жилищного фонда, в том числе и жилых домов явившихся предметом проверки.

Несмотря на изложенные требования законодательства РФ и требования Устава Тодуа И.А. не принято достаточных мер по обеспечению надлежащей эксплуатации жилого дома Ул. Центральная д.17 в г. Верхняя Салда.

Таким образом, в действии (бездействии) должностного лица – директора по жилищному фонду МУП «Гор. УЖКХ» Тодуа И.А. усматриваются признаки административного правонарушения

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

Должностное 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.

При рассмотрении дела даны пояснения о том, что общее собрание собственников помещений проводилось в 2012г. по вопросу ремонта кровли. В 2012г. был произведен частичный ремонт кровли. В 2013г. запланированы новые работы по ремонту кровли. Материалы на ремонт кровли уже заказаны. Имеется задолженность жителей по оплате за содержание и капитальный ремонт, оплаты производятся не в полном объеме.

(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

(обозначение статьи (ей))

Исходя из вышеизложенного, в соответствии со статьями

2.1, 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 Тодуа И.А.

ными материалами;

исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;

выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

4.6.1.2. Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

4.6.3.6. Асбестоцементные кровли.

Требуется обеспечить:

плотное покрытие конька кровли;

исправное состояние покрытия около труб и расжелобков.

Запрещается:

в мягких кровлях уплотнять швы сопряжений цементно-песчаным раствором с последующим нанесением по нему мастики, разбавлять тиоколовые мастики растворителями, цементом, песком и т.д., выполнять гидроизоляцию чистым битумом, гудроном.

Устранение этих нарушений должно осуществляться в возможно короткие сроки.

4.6.1.13. Кровельные покрытия в сопряжениях со стенами, вентиляционными блоками и другими выступающими над крышами устройствами следует заводить в штрабы и защищать фартуком из оцинкованной стали (при этом фартук должен быть выше кровли на 15 см, а в штрабе герметизирован), а в сопряжении с радиотрансляционными стойками и телеантеннами - устанавливать дополнительную стальную гильзу с фланцем.

4.6.1.25. Необходимо обеспечить вентиляцию крыш:

чердачных - за счет коньковых и карнизных продухов и слуховых окон, площадь которых должна составлять 1/500 площади чердачного перекрытия; слуховые окна оборудуются жалюзийными решетками, продухи металлической сеткой; заделывать вентиляционное устройство нельзя;

бесчердачных (вентилируемых) - за счет продухов;

крыш с теплым чердаком - за счет одной вентиляционной шахты на секцию.

5.7.2. Персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить:

плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы;

замену сломанных вытяжных решеток и их крепление;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах;

устранение засоров в каналах;

устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.

4.6.2.3. Необходимо обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровель элементов дымовых и вентиляционных труб, дефлекторов, выходов на крышу, парапетов, антенн, архитектурных деталей и т.д.

5.7.2. Персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить:

плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы;

замену сломанных вытяжных решеток и их крепление;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах;

устранение засоров в каналах;

устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.

3.3.3. Чердачные помещения должны иметь ходовые доски и приставные лестницы для выхода на крышу, а также двери и люки с плотно пригнанными притворами.

По смыслу статьи 7.22 КоАП РФ лицами, ответственными за содержание и ремонт жилии

ПОСТАНОВИЛ:

Признать Тодуа Ирину Александровну – директора по жилфонду МУП «Городское УЖКХ» виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ. Назначить директору по жилфонду МУП «Городское УЖКХ» - Тодуа И.А. административное наказание за нарушение правил содержания и ремонта жилого дома по адресу: г. Верхняя Салда, пос. Песчаный карьер, ул. Центральная д. 17, в виде штрафа в сумме 4000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек.

(в отношении, либо по поводу)

Заместитель начальника Управления
Государственной жилищной инспекции
Свердловской области



(подпись)

Смаколдина 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 60 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)¹:

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

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 20__ г.

Срок предъявления постановления к исполнению « _____ » _____ 20__ г.

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