

Постановление

г. Артем
18 июля 2016г.
Дело № 5-493-16

И.о мирового судьи с/у № 102 судебного района г. Артема, мировой судья судебного участка № 36 судебного района г. Артема Приморского края, расположенного по адресу: г. Артем ул. Кирова 28. Бабай Т.М., рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении должностного лица – генерального директора «Артемовская управляющая компания» (далее АУК) – Ким Андрея Николаевича, 02.05.1965 г.рождения, уроженца Самаркандской области, республики Узбекистан, проживающего по адресу г. Артем, ул. Волочаевская, 4 о привлечении к административной ответственности по ст. 7.23.3 ч.1 КоАП РФ

Установил:

18 мая 2016 года должностным лицом государственной жилищной инспекции Приморского края составлен протокол о привлечении к административной ответственности по ч.1ст.7.23.3 КоАП РФ в отношении должностного лица – генерального директора «АУК» – Ким А.Н., где указано, что в ходе осмотра общего имущества собственников помещений 18.05.2016 года по адресу: г. Артем, ул. Кирова, 74/1 установлено, что подвальное помещение подтоплено грунтовыми водами и загрязнено канализационными стоками, канализационные выпуски нуждаются в прочистке, в отдельных местах на продухи не установлены решетки, в подъездах №1,2,6 ощущается характерный неприятный запах, оборудованный вдоль здания лоток не решает проблему по отводу ливневых вод, так как не увязан со всей системной ливневой канализацией микрорайона, отмостка по всему периметру здания нуждается в восстановлении.

Действия должностного лица квалифицированы по ч.1ст.7.23.2 КоАП РФ – нарушены правила осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом.

Защитник Ким А.Н.- Конкина О.В, действующая по доверенности с протоколом не согласилась и пояснила, что ст. 7.23.3 ч.1 предусматривает ответственность за нарушение организациями и ИП осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления Правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утверждены Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 года. Указанные Правила устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами. Управление многоквартирными домами обеспечивается выполнением определенного перечня стандартов, например, таких как: сбор и хранение информации о собственниках жилых помещений, подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, для рассмотрения общим собранием собственников помещений, организация общих собраний собственников помещений, организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, заключение договоров с ресурсоснабжающими предприятиями и иное. Защитник считает, что в действиях Ким А.Н. состав ч.1ст.7.23.3 отсутствует, поскольку протокол административного правонарушения составлен по факту состояния подвального помещения.

Что касается выявленных нарушений, то может пояснить следующее.

На момент осмотра подвальное помещение по адресу: г. Артем, ул. Кирова, 74/1 действительно было подтоплено, однако управляющая организация периодически принимает меры по осушению подвала. В данном подвале заменена полностью вся система канализации, а затопление происходит грунтовыми водами в связи с отсутствием прифундаментной дренажной системы. Данный дом ранее принадлежал

мебельной фабрике и на сегодняшний день отсутствует возможность найти схему и план постройки, невозможно установить была ли изначально по проекту заложена дренажная система около указанного дома. Неоднократные действия по откачке воды из подвала не приносят результата, после каждого выпадения осадков подвал снова подтапливается сточными водами. За счет собственных средств подрядная организация ООО «Коммуналсервис» оборудовал дренажный колодец, через который производит откачку воды. На сегодняшний день на повестке вопрос о том, что в случае устройства дренажа на территории дома №74/1 по ул. Кирова, будет ли он работать, поскольку воде необходимо куда-то уходить. Неизвестно находится ли межквартальная система ливневой канализации в рабочем состоянии. ООО «АУК» 07.09.2015 года направило запрос в Администрацию АГО с просьбой сообщить- какой организацией на сегодняшний день обслуживаются сети межквартальной ливневой канализации, но ответа до сих пор не получили. Кроме того, технические характеристики подвального помещения в этом доме не позволяют проложить дренажную систему через подвал. Дренаж устанавливается при строительстве дома. Не исключена ситуация, что при его устройстве рядом с уже построенным домом может произойти обрушение.

ООО «АУК» обратились в ОАО «Уссурпроект», где сказано, что материалы проектирования дома № 74/1 по ул. Кирова не сохранились и поэтому проблематично определить, как решался вопрос по сбору ливневых вод всего микрорайона в целом. В ответе ОАО «Уссурпроект» сказано, что дом №74/1 по ул. Кирова, расположен на отметке 65м. над уровнем моря и относительно верхней отметки сопки 95 м., находится ниже примерно на 20метров, что является естественной ловушкой для всей поверхности воды, стекающей неорганизованно сверху со стороны жилого сектора. Имеющийся вдоль дома лоток, выполняющий роль нагорной канавы не решает проблему отвода дождевых вод из подвала жилого дома, так как он не увязан со всей системой ливневой канализации данного микрорайона. Все эти факторы отрицательно влияют на состояние фундаментов жилого дома.

23 сентября 2015 года ООО «АУК» также обратились в ОАО «Уссурпроект» с запросом о выполнении укрупненного сметного расчета организации дренажа для жилого дома №74/1 по ул. Кирова.

По инициативе управляющей организации было проведено общее собрание собственников помещений дома №74/1 по ул. Кирова, очное собрание не состоялось, а по результатам заочного голосования собственники отказались от оплаты дренажной системы дома..

Защитник просит переквалифицировать действия должностного лица со ст. 7.23.3ч.1 КоАП РФ на 7.22 КоАП РФ и прекратить производство по делу в связи с отсутствием вины в должностного лица.

Выслушав, защитника, изучив материалы дела, мировой судья считает, что действия должностного лица следует квалифицировать по ст. 7.22 КоАП РФ.

Данный вывод суд сделал по следующим основаниям.

Административным правонарушением, предусмотренным ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ признается нарушение организациями и ИП осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 года утверждены правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, которые устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных ст. 161 ЖК

РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов таких как: прием, хранение и передачи технической документации на МКД, сбор, обновление, хранение информации о собственниках и нанимателях МКД, подготовка предложений по вопросам ремонта и содержания общего имущества МКД, разработка перечня работ, услуг и расчет финансовых потребностей, необходимых для выполнения работ и услуг, подготовка предложений по вопросам капитального ремонта, обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества МКД, организация собственниками МКД органа управления, рассмотрения общим собранием вопросов, связанных с управлением МКД, организация оказания услуг и выполнения работ, утвержденных общим собранием, заключение договоров, ведение претензионной работы, взаимодействие с органами государственной власти, прием и рассмотрение заявок, организация и осуществление расчетов за услуги и работы и иные.

Судом установлено, что имеется специальная норма - статья 7.22 КоАП РФ, предусматривающая ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилых помещений.

Нарушения, выявленные должностным лицом в доме по адресу: г. Артем, ул. Кирова, 74/1, а именно, что подвальное помещение подтоплено, загрязнено канализационными стоками, канализационные выпуски нуждаются в прочистке, в отдельных местах на продухи не установлены решетки, в подъездах №1,2,6 ощущается характерный неприятный запах, оборудованный вдоль здания лоток не решает проблему по отводу ливневых вод, так как не увязан со всей системной ливневой канализацией свидетельствуют не о нарушении правил управления многоквартирным домом, а нарушения правил содержания общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, мировой судья считает, что в действиях должностного лица имеется состав административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ

В соответствии с Постановлением Пленума ВС РФ от 24.03.2005 года № 5 (в ред. от 19.12.2013 года № 40) « О некоторых вопросах , возникающих у судов при применении КоАП РФ), если при рассмотрении дела об административном правонарушении, будет установлено, что протокол об административном правонарушении содержит неправильную квалификацию, совершенного правонарушения, то судья вправе переqualифицировать действия (бездействие) лица, привлекаемого к административной ответственности, на другую статью (часть статьи) КоАП РФ, предусматривающую состав правонарушения, имеющий единый родовый объект посягательства, в том числе и в случае, если рассмотрение данного дела отнесено к компетенции должностных лиц или несудебных органов, при условии, что назначенное наказание не ухудшит положение лица, в отношении которого ведется производство по делу.

Статья 7.22 КоАП РФ предусматривает ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание и ремонт жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) помещений, либо признания их непригодными для постоянного проживания которая влечет наказание в виде административного штрафа на должностных лиц в размере от 4000 до 5000 рублей , на юридических лиц от 40 000 рублей до 50 000 рублей.

На основании ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях

Постановил:

Ким Андрея Николаевича -генерального директора «Артемовская управляющая компания» (далее АУК) признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП и подвергнуть административному

штрафу в местный бюджет в размере 4000 рублей, который в соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ должен быть оплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

Постановление может быть обжаловано в Артемовский городской суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Дата выдачи: 18 июля 2016 года.

Срок предъявления к исполнению 2 года

Вступило в законную силу: 29 июля 2016 года

И.о мирового судьи с/у №102 г. Артема

Мировой судья с/у №36 г. Артема

Т.М. Бабай.



11.08.2016

11.08.2016

0401060

Поступ. в банк плат.

Списано со сч. плат.

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 1048

11.08.2016

01

Дата

Вид платежа

Сумма
прописью

Четыре тысячи рублей

ИНН 2502030637	КПП 250201001	Сумма	4000=		
ООО "Артемовская управляющая компания"		Сч. N	40702810100060976901		
Плательщик		БИК	040507795		
ПАО АКБ "ПРИМОРЬЕ", Г ВЛАДИВОСТОК		Сч. N	30101810800000000795		
Банк плательщика		БИК	040507001		
ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ, Г ВЛАДИВОСТОК		Сч. N			
Банк получателя		Сч. N	40101810900000010002		
ИНН 2540171519	КПП 250201001	Вид оп.	01	Срок плат.	
УФК МФ по Приморскому краю (Государственная жилищная инспекция ПК)		Наз. пл.		Очер. плат.	5
Получатель		Код	0	Рез. поле	
79511690040040000140	05701000		0		

Штраф по постановлению № 5-493-15 от 18.07.2016г. за ненадлежащее содержание общего имущества жилого дома по ул. Кирова, 74/1 Сумма-4000-00, без налога (НДС)

Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

ПАО АКБ "ПРИМОРЬЕ", Г
ВЛАДИВОСТОК
ПРИНЯТО

11.08.2016

БИК 040507795

К/с 30101810800000000795

ЭП ПОДЛИННА

Доставлено по системе "iBank 2" 11.08.2016 09:30 GMT+10:00 ЭП ПОДЛИННА

ID документа: 158980613

Ким Андрей Николаевич

ID ключа проверки ЭП 1: 146352894995447160

Распечатано 11.08.2016 09:30 GMT+10:00

ПАО АКБ «ПРИМОРЬЕ» Г.ВЛ-К
К СЗ01018108000000000795 БИК040507795

11.08.2016

ЭКОНОМИСТ I КАТЕГОРИИ

ТАШЛИНСКИЙ Е.Ю.