

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Театральный, 85  
тел. 210-22-16, тел./факс 210-22-14

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 125**

**о назначении административного наказания**

07.04.2015

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Булатов Алексей Геннадьевич рассмотрел материалы дела об административном правонарушении, возбужденного прокуратурой г. Каменска-Шахтинского (постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 20.01.2015) по признакам правонарушения предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в отношении должностного лица – директора ООО УК «Комфорт» Цепляева Сергея Дмитриевича, 20.11.1960 года рождения уроженца г. Каменска-Шахтинского Ростовской области, проживающего по адресу: Ростовская область, г. Каменск Шахтинский, пер. Башкевича, д. 119, кв.2, с его участием,

**УСТАНОВИЛ:**

В период с 12.01.2015 по 16.01.2015 прокуратурой г. Каменска-Шахтинского совместно с государственным жилищным инспектором проведена проверка исполнения жилищного законодательства ООО УК «Комфорт» при управлении многоквартирными домами №81 А по пр. Карла Маркса, №71 А по ул. Г. Пионеров, №155 А по ул. Ворошилов: в г. Каменске-Шахтинском Ростовской области. При проведении проверки установлено, что дорожное полотно придомовой территории указанных домов, земельный участок и тротуары придомовой территории убираются от заснеженности и обледенения несвоевременно и в неполном объеме, убираемый снег не сдвигается с тротуаров на проезжую часть и прилотовую полосу либо к местам складирования; сгребание и уборка снега не производится одновременно со скалыванием либо непосредственно после него; снег при ручной уборке тротуаров и внутриквартальных проездов полностью не убирается, что является нарушением п.п. 2,10,11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (далее – Правила №491), а также п.п. 3.6.6 3.6.14, 3.6.22, 3.6.16, 3.6.17, 3.6.18, 3.6.19, 3.6.20, 3.6.21 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (далее – Правила №170).

Дело рассмотрено с участием Цепляева Сергея Дмитриевича.

Действия директора ООО УК «Комфорт» Цепляева Сергея Дмитриевича квалифицированы прокуратурой как правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ – нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

При рассмотрении дела заместителем главного государственного жилищного инспектора области установлено, что ООО УК «Комфорт» является ответственным лицом за надлежащее содержание общего имущества собственников помещений многоквартирных домов №81 А по пр. Карла Маркса, №71 А по ул. Г. Пионеров, №155 А по ул. Ворошилова в г. Каменске-Шахтинском Ростовской области.

В соответствии с ч.1 ст.161 Жилищного кодекса 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 предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с ч.1.1 ст.161 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п.п.2,10,11 Правил №491 в состав общего имущества включаются: а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включа:

отельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); б) крыши; в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. 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, приборного 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. Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 Правил №491 ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения; в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме; д.1) организацию мест для накопления и накопление отработанных люминесцентных ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV классов опасности; е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности; ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества; з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и поддержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества; и) проведение обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий; л) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, проверка приборов учета и т.д.).

В соответствии с п.п. 3.6.6, 3.6.14, 3.6.16, 3.6.17, 3.6.18, 3.6.19, 3.6.20, 3.6.21, 3.6.22 Правил №170 периодичность уборки тротуаров принимается органом местного самоуправления в зависимости от интенсивности движения пешеходов по тротуарам (от класса тротуара) . Периодичность выполнения зимних уборочных работ по очистке тротуаров во время снегопада (сдвигка и подметание снега) в зависимости от класса тротуара (класс I - при температуре воздуха ниже  $-2^{\circ}\text{C}$  через 3 часа, класс II - при той же температуре воздуха через 2 часа, класс III - через 1 час, соответственно; при температуре наружного воздуха выше  $-2^{\circ}\text{C}$  периодичность сокращается в 2 раза; при отсутствии снегопада при I классе тротуара уборка производится через 3 суток, при классе тротуара II - через 2 суток, при классе III - через 1 сутки). Снег при ручной уборке тротуаров и внутриквартальных (асфальтовых и брусчатых) проездов должен убираться полностью под скребок. Убираемый снег должен сдвигаться с тротуаров на проезжую часть в прилотовую полосу, а во дворах - к местам

складирования. Сдвинутый с внутриквартальных проездов снег следует укладывать в кучи и валы, расположенные параллельно бортовому камню, или складировать вдоль проезда при помощи, как правило, роторных снегоочистителей. На тротуарах шириной более 6 м, отделенных газонами от проезжей части улиц, допускается сдвигать снег на вал на середину тротуара для последующего удаления. Работы по укладке снега в валы и кучи должны быть закончены на тротуарах I и I классов не позднее 6 ч с момента окончания снегопада, а на остальных территориях - не позднее 12 ч. Снег, собираемый во дворах, на внутриквартальных проездах и с учетом местных условий на отдельных улицах, допускается складировать на газонах и на свободных территориях, при обеспечении сохранения зеленых насаждений. Участки тротуаров и дворов покрытые уплотненным снегом, следует убирать в кратчайшие сроки, как правило, скальвателями-рыхлителями уплотненного снега. Сгребание и уборка скола должна производиться одновременно со скальванием или немедленно после него и складироваться вместе со снегом. При отсутствии усовершенствованных покрытий снег следует убирать под движок оставляя слой снега для последующего его уплотнения.

В нарушение установленных требований ООО УК «Комфорт» не приняты меры по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирных домов №81 А по пр. Карла Маркса, №71 А по ул. Г. Пионеров №155 А по ул. Ворошилова в г. Каменске-Шахтинском Ростовской области, а именно: дорожное полотно придомовой территории, земельный участок и тротуары придомовой территории указанных домов несвоевременно и в неполном объеме убираются от заснеженности и обледенения, убираемый снег не сдвигается с тротуаров на проезжую часть в прилотовую полосу либо к местам складирования; сгребание и уборка снега не производится одновременно со скальванием либо непосредственно после него; снег при ручной уборке тротуаров и внутриквартальных проездов полностью не убирается что не обеспечивает благоприятного и безопасного проживания граждан, может повлечь случаи травматизма граждан и образует состав правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

В силу ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Руководство текущей деятельностью ООО УК «Комфорт» осуществляет директор, которым в соответствии с решением учредителя от 06.10.2014 №9 назначен Цепляев Сергей Дмитриевич.

На основании материалов дела заместитель главного государственного жилищного инспектора области приходит к выводу о том, что директором ООО УК «Комфорт» Цепляевым Сергеем Дмитриевичем допущено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, чем совершено правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ.

Вина директора ООО УК «Комфорт» Цепляева Сергея Дмитриевича в совершении правонарушения предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, установлена и подтверждена материалами дела: акт проверки от 12.01.2015 постановление о возбуждении дела от 20.01.2015 и иная совокупность материалов дела.

Обстоятельств, отягчающих или смягчающих ответственность Цепляева Сергея Дмитриевича, материалами дела не установлено.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьями 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ, заместитель главного государственного жилищного инспектора области

#### ПОСТАНОВИЛ:

признать директора ООО УК «Комфорт» Цепляева Сергея Дмитриевича виновным в совершении правонарушения предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 4000 (четыре тысячи рублей).

Разъяснить Цепляеву Сергею Дмитриевичу, что неуплата административного штрафа в течение 60 дней со дня вступления данного постановления в силу, является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ст. 20.25 КоАП РФ.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в Каменский районный суд Ростовской области, либо начальнику Государственной жилищной инспекции Ростовской области – главному государственному жилищному инспектору Ростовской области.

Заместитель главного государственного  
жилищного инспектора  
Ростовской области

 А.Г. Булатов

Постановление получили:  
правонарушитель «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  
потерпевший «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Отметка о высылке постановления заказным письмом:  
правонарушителю: квитанция № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  
потерпевшему: квитанция № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления в законную силу на счет №4010181040000010002, получатель: УФК РФ по Ростовской области (Госжилинспекция РО), БИК 046015001, ИНН 6163056346, КПП 616301001, Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону), назначение платежа (КБК): 85411690040040000140 (*штраф ГЖИ РО № постановления*, ОКТМО 60701000).

Постановление вступило в законную силу «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. (по истечении десяти суток со дня вручения или получения копии постановления, если указано постановление не было обжаловано или опротестовано).

Квитанция об уплате штрафа в 3-дневный срок представляется лицом, подвергнутым административному взысканию, в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области.