

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 2160
по делу об административном правонарушении

19.12.2014

г. Ростов-на-Дону

Главный государственный жилищный инспектор Ростовской области Вальшин Ш.Ш., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол об административном правонарушении № 142-КШ от 17.10.2014) предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее КоАП РФ), в отношении должностного лица – директора ООО УК «Комфорт» Сулова Игоря Анатольевича, 09.11.1965 года рождения, уроженца г. Каменск-Шахтинского Ростовской области, проживающего по адресу: ул. Ворошилова, д. 139-а, кв. 8, г. Каменск-Шахтинский Ростовской области, без его участия,

УСТАНОВИЛ:

Внеплановой выездной проверкой жилого дома, расположенного по адресу: ул. Украинская, д. 89, г. Каменск-Шахтинский Ростовской области, проведенной 18.09.2014 государственным жилищным инспектором Ростовской области Черкасовым Александром Вадимовичем, установлено нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно: неисправности остекления кокон МОП и неисправность слухового окна на кровле, что является нарушением ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), п. п. 2.6.2, 3.3.5, 4.6.2.3, 4.7.1, 4.7.2 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее- Правила № 170), п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее- Правила № 491), гл. 1 ч. 18, ч. 20, гл. 2, 3 Минимального перечня и Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее- Минимальный перечень).

Дело рассмотрено без участия директора ООО УК «Комфорт» Сулова Игоря Анатольевича, извещенного о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении. Ходатайств об отложении дела слушанием в Госжилинспекцию области не поступало.

При рассмотрении дела об административном правонарушении главным государственным жилищным инспектором области установлено, что на основании распоряжения заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Ростовской области от 18.09.2014 № 6335 государственным жилищным инспектором Ростовской области Черкасовым Александром Вадимовичем проведена внеплановая выездная проверка жилого дома, расположенного по адресу: ул. Украинская, д. 89, г. Каменск-Шахтинский Ростовской области.

Согласно ч. 1 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 силу ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно

соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии п. 10 Правил № 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;...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.

Согласно Минимальному перечню:

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

В силу Правил №170:

2.6.2. При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит: устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков; обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.

3.3.5. Входные двери или люки (для чердачных помещений с запасными, напорными и расширительными баками) выхода на кровлю, должны быть утеплены, оборудованы уплотняющими прокладками, всегда закрыты на замок (один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй в одной из ближайших квартир верхнего этажа), о чем делается соответствующая надпись на люке.

Вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении.

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.

4.7.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей; периодическую очистку светопрозрачных заполнений.

4.7.2. Неисправности заполнений оконных и дверных проемов неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

В нарушение установленных требований по итогам проверки установлены нарушения правил содержания общего имущества в указанных многоквартирных домах, а именно: неисправности остекления кокон МОП и неисправность слухового окна на кровле, что подтверждается имеющимся в материалах дела актом проверки.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом управление многоквартирным домом, расположенным по адресам: ул. Украинская, д. 89, г. Каменск-Шахтинский Ростовской области и осуществляет ООО УК «Комфорт».

В соответствии с п. 3.2. Устава предметом деятельности Общества является также управление жилищным фондом с целью поддержания его в надлежащем техническом состоянии.

Согласно п. 5.1. Устава управление Обществом осуществляет директор.

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.

Таким образом, должностным лицом, ответственным в силу своих должностных обязанностей за надлежащее содержание жилищного фонда в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации, является директор ООО УК «Комфорт» Суров И.А. на основании приказа от 30.12.2011 № 1-к.

Таким образом, несоблюдение лицом, ответственным за организацию и проведение работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества Правил № 170, образует объективную сторону состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

В силу ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В силу ст. 7.22 КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Вина Сурова И.А. состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей, он мог и должен был выявить нарушения и предпринять достаточные и своевременные меры по их устранению. Доказательств наличия каких-либо объективных причин или обстоятельств, препятствующих выполнению Суровым И.А. возложенных на него обязанностей, в материалы дела не представлено.

Таким образом, Суровым И.А. допущено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, чем совершено правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ.

Рассмотрев имеющиеся материалы дела, главный государственный жилищный инспектор приходит к выводу о том, что вина Сурова И.А. установлена и подтверждена материалами дела.

При рассмотрении дела об административном правонарушении смягчающих, отягчающих обстоятельств не установлено.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьями 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, главный государственный жилищный инспектор

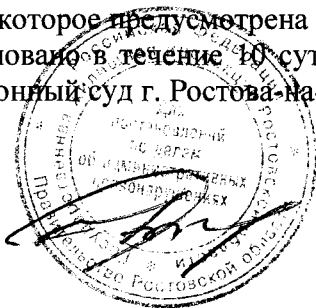
ПОСТАНОВИЛ:

признать Сурова Игоря Анатольевича виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 4000 (четыре тысяч) рублей.

Разъяснить Сурову Игорю Анатольевичу, 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 Кировский районный суд г. Ростова-на-Дону.

**Главный государственный
жилищный инспектор
Ростовской области**



Ш.Ш. Вальшин

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 №40101810400000010002, получатель: УФК РФ по РО (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: 85411690040040000140 штраф ГЖИ РО, ОКТМО 60701000, с обязательным указанием номера и даты вынесенного постановления. *№ 2160 от 19.12.2014г.*

Постановление вступило в законную силу «___» _____ 201__ г. (по истечении десяти суток со дня вручения или получения копии постановления, если указанное 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.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

344000, г.Ростов-на-Дону, пр. Театральный, 85
тел./факс 210-22-16

ПРОТОКОЛ

об административном правонарушении № 141-КШ

« 17 » октября 2014 г.

г. Каменск-Шахтинский

Государственный жилищный инспектор Черкасов Александр Вадимович
(фамилия, имя, отчество лица, составившего протокол)

составил(а) настоящий протокол о том, что Суров Игорь Анатольевич
(фамилия, имя, отчество нарушителя или наименование юридического лица)

(Ф.И.О. его представителя, основание правомочий)

«09» ноября 1965 года рождения, уроженец г. Каменск-Шахтинский Ростовской области

(город, область, село, район и т.д.)

место жительства Ростовская обл., г. Каменск-Шахтинский, ул. Ворошилова, д.139-а, кв.8

(индекс, адрес, телефон)

место работы, должность Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт», директор

(полное наименование предприятия, учреждения, организации)

юридический адрес _____

банковские реквизиты: паспорт 60 10 750442 выдан УФМС России по Ростовской обл. в г. Каменск-Шахтинский 13.11.2010, код подразделения 612-035

БИК _____ ИНН _____

совершил(а) административное правонарушение:

17.10.2014 при внеплановой проверке согласно требованию прокуратуры области
(дата) (место совершения правонарушения) (состав правонарушения)
от 17.09.2014 №7/2-38-2014 на основании Распоряжения №6335 от 18.09.2014
заместителя начальника Госжилинспекции области А.Г. Булатова установлено,
что Суров И.А., являясь ответственным должностным лицом – директором ООО
Управляющая компания «Комфорт», не обеспечил своевременного выполнения
работ по подготовке жилого дома №89 по ул. Украинской в г. Каменске-
Шахтинском к сезонной эксплуатации 2014-2015гг. Выявлены неисправности
остекления окон МОП и неисправность слухового окна на кровле, чем нарушены ч.1,
ч.1¹ ст.161 ЖК РФ; п.10 Правил содержания общего имущества в
многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006
№491; гл. I, ч.18 и ч.20 гл. II и гл. III Минимального перечня и Правила утв.
постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290; а также п.п. 2.6.2, 3.3.5 и
4.6.2.3, 4.7.1 и 4.7.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда,
утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003
№170.

Указанные действия (бездействия) содержат состав правонарушения, предусмотренные статьей (ями) 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Факт правонарушения удостоверяем:

потерпевший _____
(фамилия, имя, отчество)

проживающий _____

(подпись)

свидетель _____
(фамилия, имя, отчество)

проживающий _____

(подпись)

Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с КоАП РФ, а также не свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников.

Права и обязанности, предусмотренные ст.25.1. КоАП РФ и ст.51 Конституции РФ мне разъяснены: _____ (подпись)

Объяснение лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении: _____

« 17 » 10 2014 г. Суров И.А. _____
(дата) (расшифровка подписи) (подпись)

Протокол об административном правонарушении составлен в отсутствие лица, привлекаемого к административной ответственности, ввиду его неявки.

_____ в установленном порядке извещен о месте и времени составления протокола (ст.28.2 ч.4-1 КоАП РФ).

Копия протокола направлена _____
_____ « _____ » _____ 20 г.
(подпись должностного лица)

Копия протокола вручена _____
(подпись лица, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении)

К настоящему протоколу прилагается:
акт проверки № 6335 от « 17 » 10 2014 г.
предписание № 3534 от « 17 » 10 2014 г.

Государственный жилищный инспектор
инспектор
Ростовской области
Черкасов А.В.
(место штампа)

_____ А.В.
(подпись, расшифровка подписи)