

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 2161
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 № 143-КШ от 17.10.2014) предусмотренного ст. 7.22 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее - КоАП РФ), в отношении должностного лица – директора ООО «УК Исток» Ковалева Руслана Руслановича, 23.05.1985 года рождения, уроженца г. Орджоникидзе Республики Северная Осетия, проживающего по адресу: ул. Ворошилова, д. 139, кв. 56, г. Каменск-Шахтинский Ростовской области, без его участия,

УСТАНОВИЛ:

Внеплановой выездной проверкой жилого дома, расположенного по адресу: ул. Ворошилова, д. 1, г. Каменск-Шахтинский Ростовской области, проведенной государственным жилищным инспектором Ростовской области Черкасовым Александром Вадимовичем, установлено нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, не обеспечено своевременное выполнение работ по подготовке жилого дома к сезонной эксплуатации, а именно: неисправности и частичные разрушения отмостки (провалы, трещины) и цоколя (обрушение штукатурки), будки входа на кровлю (двери не утеплены, зазоры между стенами и дверными коробками не заполнены и зияют), выступающих конструкций кровли (оголовков труб и будки выхода на кровлю), кровля завалена бытовым мусором и стройматериалами, оставшимися после ее ремонта, что является нарушением ч. 1, 2.3 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), п. п. 2.6.2, 3.3.5, 4.1.7, 4.2.1.4, 4.2.3.4, 4.6.2.3, 4.6.1.18, 4.7.1 «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. II и гл. III Минимального перечня и Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее- Минимальный перечень).

Дело рассмотрено без участия директора ООО «УК Исток» Ковалева Руслана Руслановича, извещенного о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении. Ходатайств об отложении рассмотрения дела в Госжилинспекцию области не поступало.

При рассмотрении дела об административном правонарушении главным государственным жилищным инспектором области установлено, что на основании распоряжения заместителя главного государственного инспектора Ростовской области от 18.09.2014 № 6334 государственным жилищным инспектором Ростовской области Черкасовым Александром Вадимовичем проведена внеплановая выездная проверка жилого дома, расположенного по адресу: ул. Ворошилова, д. 1, 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

Вх 222
23.03.15

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.

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 проемов;

- 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.

4.1.7. Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.

4.2.1.4. Цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом; для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть ниже уровня отмостки.

4.2.3.4. Повреждение поверхности цоколя следует оштукатурить цементно-песчаным раствором с введением гидрофобизирующей добавки (например, ГКЖ-10, ГКЖ-11) или облицевать.

Цоколи из легкобетонных панелей с поврежденным фактурным слоем или имеющим малую толщину, а также кирпичные цоколи с разрушенной штукатуркой и кладкой, как правило, следует облицовывать плитками из натурального камня, бетонными плитами, керамическими плитками,

другими влагостойкими и морозостойкими материалами по согласованию в установленном порядке.

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.

4.6.1.18. После окончания работ по ремонту кровли, дымовых труб, парапетов и др. все остатки строительных материалов и мусора необходимо удалить и очистить кровлю.

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.

В нарушение установленных требований по итогам проверки установлены нарушения правил содержания общего имущества в указанных многоквартирном доме, а именно: неисправности и частичные разрушения отмостки (провалы, трещины) и цоколя (обрушение штукатурки), будки входа на кровлю (двери не утеплены, зазоры между стенами и дверными коробками не заполнены и зияют), выступающих конструкций кровли (оголовков труб и будки выхода на кровлю), кровля завалена бытовым мусором и стройматериалами, оставшимися после ее ремонта, что подтверждается имеющимся в материалах дела актом проверки от 17.10.2014.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. Ворошилова в г. Каменске-Шахтинском Ростовской области осуществляет ООО «УК Исток».

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.

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 Исток» Ковалев Р.Р. на основании приказа № 7 от 26.08.2014.

Таким образом, несоблюдение лицом, ответственным за организацию и проведение работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества, 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 Ковалева Р.Р. 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 Ковалевым Р.Р. возложенных на него обязанностей, в материалы дела не представлено.

Таким образом, Ковалевым Р.Р. 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 Ковалева Р.Р. 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 Ковалева Руслана Руслановича виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 4000 (четыре тысячи) рублей.

Разъяснить Ковалеву Руслану Руслановичу, 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.

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.