

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 № 126**

**о назначении административного наказания**

12.03.2015

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Булатов Алексей Геннадьевич, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного прокуратурой г. Каменска-Шахтинского Ростовской области (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 Исток» Ковалева Руслана Руслановича, 23.05.1985 года рождения, уроженца г. Орджоникидзе Северная Осетия, проживающего по адресу: Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Ворошилова, д.139, кв.56, без его участия,

**УСТАНОВИЛ:**

В период с 15.01.2015 по 16.01.2015 проверкой, проведенной прокуратурой г. Каменска-Шахтинского, многоквартирного дома № 9 по ул. Сапрыгина в г. Каменске-Шахтинском установлено нарушение ООО «УК Исток», ответственным за надлежащее содержание общего имущества указанного дома, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, а именно: дорожное полотно придомовой территории указанного дома, земельный участок и тротуары придомовой территории убираются от заснеженности и обледенения несвоевременно и не в полном объеме; убираемый снег не сдвигается с тротуаров на проезжую часть в прилотовую полосу либо к местам складирования; сгребание и уборка скола снега не производится одновременно со скалыванием либо непосредственно после него; снег при ручной уборке тротуаров и внутриквартальных проездов полностью не убирается, что является нарушением ч. 1.1 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), 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, 3.6.16, 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).

Действия директора ООО «УК Исток» Ковалева Руслана Руслановича квалифицированы прокуратурой как правонарушение, предусмотренное ст.7.22 КоАП РФ – нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Дело рассмотрено без участия директора ООО «УК Исток» Ковалева Руслана Руслановича, извещенного о дате, времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом; ходатайств об отложении рассмотрения дела об административном правонарушении в адрес Госжилинспекции области не поступало.

При рассмотрении дела заместителем главного государственного жилищного инспектора области установлено, что ООО «УК Исток» является лицом, ответственным за надлежащее содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №9 по ул. Сапрыгина в г. Каменске-Шахтинском Ростовской области, что подтверждается имеющимся в материалах дела договором управления.

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 силу 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

*bx 359*  
*20.05-15*

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.

На основании ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией он 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.

Согласно п. 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; 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; 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 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 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) следует принимать по таблице 3.2: класс тротуара I – периодичность уборки через 3 часа, территории дворов (тротуары и внутриквартальный проезд) относятся к I классу. 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 II 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.

В нарушение установленных требований ООО «УК Исток» не приняты меры по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 9 по ул. Сапрыгина в г. Каменске-Шахтинском Ростовской области, а именно: дорожное полотно придомовой территории указанного дома, земельный участок и тротуары придомовой территории убираются от заснеженности и обледенения несвоевременно и не в полном объеме; убираемый снег не сдвигается с тротуаров на проезжую часть в прилотовую полосу либо к местам складирования; сгребание и уборка скола 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 возможные случаи их травматизма. Таким образом, имеет место нарушение установленных требований к содержанию и ремонту жилищного фонда и содержит состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

В соответствии со 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 Исток» осуществляет директор, являющийся единоличным исполнительным органом (п.10.1 устава), которым назначен Ковалев Руслан Русланович в соответствии с локальным приказом № 7 от 26.08.2014.

Рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, заместитель главного государственного жилищного инспектора области приходит к выводу о том, что в результате ненадлежащего исполнения должностных обязанностей директором ООО «УК Исток» Ковалевым Р.Р. допущено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, чем совершено правонарушение, предусмотренное ст.7.22 КоАП РФ.

Вина директора ООО «УК Исток» Ковалева Руслана Руслановича в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, установлена и подтверждена материалами дела: акт проверки 16.01.2015, постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 20.01.2015 и иная совокупность материалов дела.

Обстоятельств, отягчающих или смягчающих ответственность директора ООО «УК Исток» Ковалева Руслана Руслановича, 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 Ковалева Руслана Руслановича виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, 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 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 №40101810400000010002, 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 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.