

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
344022, г. Ростов-на-Дону, пр. Театральный, д. 85,  
тел. 210-22-16, тел./факс 210-22-14

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 154**  
**о назначении административного наказания**

15 марта 2016 года

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Владимир Николаевич Михайленко, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного прокуратурой г. Каменска-Шахтинского Ростовской области (постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 26.01.2016) по признакам правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в отношении должностного лица – директора ООО «Управляющая компания Исток» Ковалева Руслана Руслановича, 23.05.1985 года рождения, уроженца г. Орджоникидзе, Северная Осетия, зарегистрированного и проживающего по адресу: г. Каменск-Шахтинский, ул. Ворошилова, д. 139, кв. 56, в его отсутствие,

**УСТАНОВИЛ:**

26.01.2016 в период времени с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. прокуратурой г. Каменска-Шахтинского была проведена проверка соблюдения информации ОАО «Каменскгаз» об отсутствии заключенного договора на обслуживание газопроводов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, соблюдения требований жилищного законодательства при содержании общего имущества многоквартирных домов. Установлено, что собственниками многоквартирных домов по адресам: ул. Гагарина, 3; ул. Героев Пионеров, 87; ул. Желябова, 3а; ул. К. Маркса, 70, 81а; пер. Коммунистический, 71; ул. Больничная, 6; ул. Дорожная, 17; ул. Луначарского, 18 в г. Каменске-Шахтинском выбран способ управления ООО «Управляющая компания Исток». В ходе проверки установлено, что ООО «Управляющая компания Исток» не заключены договоры со специализированной организацией о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений в указанных многоквартирных домах, чем нарушены ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), п. 6 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (далее – Правила № 410), п. 7 Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.06.2009 № 239 (далее – Порядок № 239).

Действия директора ООО «Управляющая компания 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.

Ковалев Руслан Русланович на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, ходатайство об отложении рассмотрения дела об административном правонарушении в адрес Государственной жилищной инспекции Ростовской области не поступало.

Как следует из 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

6 х 381  
15.06.16

регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Пунктом 5 Правил № 491 определено, что в состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, общедомовых приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

В силу пп. «в» п. 6 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290, в целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования выполняются специализированной организацией на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заключенного между заказчиком и исполнителем (п. 6 Правил № 410).

В п. 16 Правил № 410 указано, что техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заключаемого между заказчиком и исполнителем.

Заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в отношении внутридомового газового оборудования многоквартирного дома на основании пп. «а» п. 17 Правил № 410 является управляющая организация, товарищество или кооператив, индивидуальный предприниматель, являющиеся исполнителями коммунальной услуги по газоснабжению, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме - собственники.

Как указано в п. 4 Порядка № 239, в комплекс работ по обслуживанию внутридомового газового оборудования входят: 4.1. техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, включая выполнение: а) технического обслуживания и ремонта наружных и внутренних домовых газопроводов сети газопотребления; б) технического обслуживания и ремонта групповых и индивидуальных баллонных установок; в) технического обслуживания (в том числе сезонного) и ремонта бытового газоиспользующего оборудования; г) аварийного обслуживания потребителей газа и проведения аварийно-восстановительных работ; 4.2. техническое диагностирование стальных газопроводов сети системы газопотребления; 4.3. техническая инвентаризация бытового газоиспользующего оборудования; 4.4. обслуживание систем контроля загазованности помещений, коллективных и индивидуальных приборов учета газа; 4.5. замена баллонов сжиженных углеводородных газов в групповых и индивидуальных баллонных установках.

Проведение работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования осуществляется специализированной организацией при условии заключения договоров на их выполнение.

В нарушение установленных требований, согласно постановлению о возбуждении дела об административном правонарушении от 26.01.2016, иным материалам дела, собственниками многоквартирных домов по адресам: ул. Гагарина, 3; ул. Героев Пионеров, 87; ул. Желябова, 3а; ул. К. Маркса, 70, 81а; пер. Коммунистический, 71; ул. Дорожная, 17; ул. Луначарского, 18 в г. Каменске-Шахтинском выбран способ управления ООО «Управляющая компания Исток». Установлено, что ООО

«Управляющая компания Исток» не заключены договоры со специализированной организацией о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений в указанных многоквартирных домах. Выявленное нарушение образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Согласно 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.

Согласно 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.

На основании ч. 4 ст. 32 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества или единоличным исполнительным органом общества и коллегиальным исполнительным органом общества.

На основании решения учредителя ООО «Управляющая компания Исток» от 26.08.2014 № 8, приказа от 26.08.2014 № 17, трудового договора от 26.08.2014 № 3 Ковалев Руслан Русланович является директором (единоличным исполнительным органом общества) ООО «Управляющая компания Исток» с 26.08.2014.

Рассмотрев материалы дела, заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области приходит к выводу о том, что допущенные нарушения стали возможными ввиду ненадлежащего исполнения Ковалевым Р.Р. своих должностных обязанностей. Следовательно, Ковалевым Р.Р. совершено правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ.

Вина директора Ковалева Р.Р. в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, установлена и подтверждена материалами дела.

Обстоятельства, смягчающие либо отягчающие административную ответственность Ковалева Р.Р., при рассмотрении дела не установлены.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 2.4, 4.2, 4.3, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ, заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области,

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать Ковалева Руслана Руслановича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ, и назначить ему административное наказание в виде штрафа в размере 4 000 (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 начальнику Государственной жилищной инспекции Ростовской области – главному государственному жилищному инспектору Ростовской области, либо в Каменский районный суд Ростовской области.

**Заместитель главного государственного  
жилищного инспектора  
Ростовской области**



**В.Н. Михайленко**

Постановление получили:

правонарушитель «\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г. \_\_\_\_\_

потерпевший «\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г. \_\_\_\_\_

Отметка о высылке постановления заказным письмом:

правонарушителю: квитанция № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г.