

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 № 1939

о назначении административного наказания

27 ноября 2014

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Асташев Павел Владимирович, рассмотрев материалы дела по признакам правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), возбужденном прокуратурой г.Каменска-Шахтинского Ростовской области (постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 08.10.2014) в отношении должностного лица – директора ООО «УК Исток» Ковалева Руслана Руслановича, 23.05.1985 года рождения, уроженца г.Орджоникидзе, Северная Осетия, зарегистрированного и проживающего по адресу: Ростовская область, г.Каменск-Шахтинский, ул.Ворошилова, д.139, кв.56, без его участия,

УСТАНОВИЛ:

В период с 07.10.2014 по 08.10.2014 прокуратурой г.Каменска-Шахтинского Ростовской области проведена проверка исполнения требований жилищного законодательства по подготовке жилого фонда к отопительному сезону 2014-2015гг. Так, в ходе проведения проверки установлено, что многоквартирный дом №10 по ул.Ворошилова в г.Каменске-Шахтинском находится в управлении ООО «УК Исток», которым допущено нарушение правил содержания жилых домов, выразившееся в наличии разрушения штукатурки фундамента около подъездов №№2,3 названного дома, в оконных проемах подъезда №4 в местах общего пользования (на лестничных площадках) отсутствует/повреждено остекление (заполнение); установлено разрушение фрагментов кладки кирпича и его оштукатуривание под навесом крыши, что является нарушением ч.ч.1, 2.3 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), п.10,42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (далее – Правила №491), а также п.п. 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.1.14, 4.2.2.3, 4.2.3.1, 4.2.3.2, 4.2.3.4, 4.5.5, 4.7.1 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 рассматривается без участия Ковалева Руслана Руслановича, извещенного о дате, времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом.

При рассмотрении дела заместителем главного государственного жилищного инспектора области установлено, что ООО «УК Исток» осуществляет управление многоквартирным домом №10 по ул.Ворошилова в г.Каменске-Шахтинском Ростовской области, что подтверждается договором управления, имеющимся в материалах дела.

В соответствии с п.5.1.1 договора управляющая компания обязана управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями договора и действующим законодательством; обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания собственников в жилом доме, обеспечивать надлежащее управление по содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и в пределах собранных Собственниками денежных средств (п.5.1.2 договора).

В соответствии с 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 предоставления 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.

Согласно 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; 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, 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 п.п. 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.1.14, 4.2.2.3, 4.2.3.1, 4.2.3.2, 4.2.3.4 Правил №170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен. Не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей. Причины и методы ремонта устанавливает специализированная организация. Допустимая ширина раскрытия трещин в панелях 0,3 мм, в стыках - 1 мм. Организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать. Высокая воздухопроницаемость стен должна быть устранена уплотнением стыков с установкой нащельников, конопаткой пазов между венцами, заделкой щелей и трещин и другими способами. С появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо: облицовочные плитки и архитектурные детали, потерявшие связь со стеной, немедленно снять; отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения; поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных архитектурных деталей или их реставрацией. Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту. Повреждение поверхности цоколя следует оштукатурить цементно-песчаным раствором с введением гидрофобизирующей добавки (например, ГКЖ-10, ГКЖ-11) или облицевать. Цоколи из легкогобетонных 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.

В соответствии с п.4.5.5 Правил №170 отслоившаяся штукатурка должна быть отбита, поверхность перегородок расчищена и вновь оштукатурена раствором того же состава.

Согласно п.4.7.1 Правил №170 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 ООО «УК Исток» не приняты своевременные меры по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №10 по ул. Ворошилова в г.Каменске-Шахтинском Ростовской области, что явилось следствием наличия следующих

нарушений: разрушение штукатурки фундамента около подъездов №№2,3 названного дома, в оконных проемах подъезда №4в местах общего пользования (на лестничных площадках) отсутствует/повреждено остекление (заполнение), имеется разрушение фрагментов кладки кирпича и его оштукатуривание под навесом крыши. 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 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.

В соответствии с п.10.1 Устава, утвержденного решением учредителя №4 от 01.12.2010, руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Директором, которым назначен Ковалев Руслан Русланович в соответствии с локальным приказом №17 от 26.08.2014.

На основании материалов дела заместитель главного государственного жилищного инспектора области приходит к выводу о том, что ввиду ненадлежащего исполнения своих должностных обязанностей директором ООО «УК Исток» Ковалевым Русланом Руслановичем допущено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и совершено, тем самым, правонарушение, предусмотренное ст.7.22 КоАП РФ.

Вина директора ООО «УК Исток» Ковалева Р.Р. в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, установлена и подтверждена материалами дела: акт проверки деятельности юридического лица от 07.10.2014, постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении от 08.10.2014, объяснениями лица, привлекаемого к ответственности, фотоматериалами и иной совокупностью материалов дела.

Согласно объяснениям директора ООО «УК Исток» Ковалева Р.Р., отраженным в постановлении о возбуждении дела об административном правонарушении, с выявленными в ходе проведения проверки нарушениями он согласен.

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 подвергнуть административному взысканию 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.

Заместитель главного государственного
жилищного инспектора
Ростовской области



П.В. Асташев

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 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.