

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 № 325**

**о назначении административного наказания**

03.04.2015

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Булатов Алексей Геннадьевич, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол № 18 от 03.03.2015) по признакам правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), возбужденного в отношении должностного лица – координатора производства ООО УК «Капиталстрой» Рубцова Эдуарда Константиновича, 17.06.1971 года рождения, урож. г. Гуково Ростовской области, прож.: Ростовская область, г. Гуково, пер. Березовый, д. 20, без его участия,

**УСТАНОВИЛ:**

03.03.2015 года проверкой, проведенной госжилинспектором, многоквартирного дома по адресу: Ростовская область, г. Гуково, ул. Ботаническая, 13 (10-й подъезд) установлено, что ООО УК «Капиталстрой», ответственным за надлежащее содержание общего имущества указанного дома, нарушены правила содержания жилых домов, а именно: не обеспечено исправное состояние кровли над кв. № 97 и лестничной клеткой 10-го подъезда 5-го этажа, что послужило в кв. № 97 заливанию потолков и стен в коридоре, кухне, спальне, ванной (площадь заливки более 15 кв.м.) и заливке стен и потолка лестничной площадки 5-го этажа 10-го подъезда (площадь заливки около 2 кв.м.), что является нарушением п.4.6.1.1, п. 4.6.3, п. 4.6.1.26, п.4.6.4.6, п. 3.2.2, п. 3.2.8 Правил и норм технической эксплуатации жилого 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).

Действия координатора производства ООО УК «Капиталстрой» Рубцова Эдуарда Константиновича квалифицированы госжилинспектором как правонарушение, предусмотренное ст.7.22 КоАП РФ – нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Дело рассмотрено без участия Рубцова Эдуарда Константиновича, извещенного надлежащим образом, ходатайствующего о рассмотрении дела об административном правонарушении в его отсутствие.

При рассмотрении дела заместителем главного государственного жилищного инспектора области установлено, что ООО УК «Капиталстрой» является ответственным лицом за надлежащее содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ростовская область, г. Гуково, ул. Ботаническая, 13, что подтверждается договором содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, имеющимся в материалах дела. В соответствии с п. 3.1.1 указанного договора ООО УК «Капиталстрой» обязано проводить текущий и капитальный ремонт (капитальный ремонт только при условии поступления целевых денежных средств от собственников и (или) из фонда содействия реформирования ЖКХ, а также др. источников, на цели для проведения капитального ремонта МКЖД) мест общего пользования многоквартирного дома в соответствии с годовым планом работ и заявками собственников).

На основании с 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: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в 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 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; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

12

В силу п. 4.6.1.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;

Согласно п. 4.6.1.26 Правил № 170 при обслуживании крыш следует обеспечить исправность системы водостока.

В соответствии с п. 3.2.2 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; требуемое санитарное состояние лестничных клеток.

Согласно п. 3.2.8 Правил № 170 окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами; поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки; не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.

На основании с п. 4.6.4.6 Правил № 170 повреждение кровли, свесов, желобов и водоприемных воронок необходимо устранять немедленно.

В нарушение установленных требований, согласно Акту проверки от 03.03.2015 № 1696 многоквартирного дома по адресу: Ростовская область, г. Гуково, ул. Ботаническая, 13, имеет место нарушение правил содержания жилых домов, выразившееся в не обеспечении исправного состояния кровли над кв. № 97 и лестничной клеткой 10-го подъезда 5-го этажа, что послужило в кв. № 97 заливанию потолков и стен в коридоре, кухне, спальне, ванной (площадь заливки более 15 кв.м.) и заливанию стен и потолка лестничной площадки 5-го этажа 10-го подъезда (площадь заливки около 2 кв.м.), чем совершено правонарушение, предусмотренное 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.

Согласно п. 2.1 должностной инструкции координатора производства ООО УК «Капиталстрой», в его обязанности входит, в том числе координирование деятельности по осуществлению в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами, регулирующими производственно-хозяйственную деятельность предприятия.

Согласно приказа № 62 Л/С от 01.10.2014 Рубцов Эдуард Константинович назначен на должность координатора производства ООО УК «Капиталстрой» с 01.10.2014.

На основании материалов дела заместитель главного государственного жилищного инспектора области приходит к выводу о том, что координатором производства ООО УК «Капиталстрой» Рубцом Эдуардом Константиновичем допущено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, чем совершено правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ.

Вина Рубцова Эдуарда Константиновича в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, установлена и подтверждена материалами дела: акт проверки № 1696 от 03.03.2015, протокол № 18 от 03.03.2015 и иные документы дела.

Обстоятельств, отягчающих или смягчающих ответственность Рубцова Эдуарда Константиновича, 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 виновным Рубцова Эдуарда Константиновича в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 4000 (четыре тысячи рублей).

Разъяснить Рубцову Эдуарду Константиновичу, 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 Гуковский городской 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.