

ПОСТАНОВЛЕНИЕ 326
по делу об административном правонарушении

03.04.2015

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Булатов А.Г., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол № 17 от 03.03.2015) предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) в отношении должностного лица – координатора производства ООО УК «Капиталстрой» Рубцова Эдуарда Константиновича, 17.06.1971 года рождения, уроженца г. Гуково Ростовской области, проживающего по адресу пер. Березовый, д. 20 г. Гуково, Ростовской области, без его участия

УСТАНОВИЛ:

Проверкой жилого дома, расположенного по адресу: ул. Ботаническая, д. 15, г. Гуково Ростовской области, проведенной 03.03.2015 государственным жилищным инспектором Ростовской области Климовой Г.Л. установлено нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно: имеется заливка потолков и стен в кв. № 14, заливка стен и потолка лестничной клетки 5 этажа 1 подъезда, чем допущены нарушения п. 4.6.1, 4.6.3, 4.6.1.26, 4.6.4, 3.2.2, 3.2.8., 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее Правил № 170), п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правил № 491).

Дело рассмотрено без участия Рубцова Э.К., уведомленного о рассмотрении дела надлежащим образом и который ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие.

Согласно 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 предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В силу ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса 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.

В соответствии п.10 Правил № 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем, в том числе сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц...; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учёта 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.

Правилами №170 предусмотрено:

- 4.6.1.1. 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;

or H

воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий;
обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;
чистоту чердачных помещений и освещенность;
достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков;
усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;
исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;
выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

4.6.1.26. При обслуживании крыш следует обеспечить:

исправность системы водостока;
исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков;
водосточные трубы следует прокладывать вертикально;
стояки внутреннего водостока, проходящие в чердачном помещении, следует утеплять;
водоприемные воронки должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренающим отверстием; водоприемные воронки должны регулярно очищаться от мусора и снега, а также промываться.

достаточность и исправность тепловой изоляции всех трубопроводов, стояков и запорной арматуры.

Усиление тепловой изоляции трубопроводов и стояков систем горячего водоснабжения и центрального отопления следует выполнять эффективным теплоизоляционным материалом.

3.2.2. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках;
требуемое санитарное состояние лестничных клеток;
нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

3.2.8. 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.

Из материалов дела об административном правонарушении усматривается, что на основании распоряжения Госжилинспекции области от 10.02.2015 № 1572 государственным жилищным инспектором Ростовской области Климовой Г.Л. была проведена проверка соблюдения ООО УК «Капиталстрой» требований жилищного законодательства.

В соответствии с договором от 01.09.2012 ООО УК «Капиталстрой» осуществляет ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу ул. Ботаническая, д. 15 г. Гуково Ростовской области.

Выявленные нарушения подтверждаются имеющимся в материалах дела актом проверки от 03.03.2015 № 1572.

Согласно устава ООО УК «Капиталстрой» предметом деятельности общества является управление недвижимым имуществом.

В нарушение установленных требований ООО УК «Капиталстрой» не приняты меры по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу ул. Ботаническая, д. 15, г. Гуково Ростовской области, а именно: имеется затопление потолков и стен в кв. № 14, затопление стен и потолка лестничной клетки 5 этажа 1 подъезда.

Должностным лицом, ответственным в силу своих должностных обязанностей за надлежащее содержание жилищного фонда в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации, является Рубцов Э.К., который в соответствии с приказом от 01.10.2014 переведен на должность координатора производства. С должностной инструкцией Рубцов Э.К. был ознакомлен 01.10.2014.

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.

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.

Как подтверждено материалами дела, Рубцовым Э.К. допущено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, чем совершено правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ.

Рассмотрев имеющиеся материалы дела, заместитель главного государственного жилищного инспектора приходит к выводу о том, что вина Рубцова Э.К. установлена и подтверждена материалами дела. Обстоятельств, отягчающих или смягчающих административную ответственность, не имеется.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьями 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, заместитель главного государственного жилищного инспектора

ПОСТАНОВИЛ:

признать Рубцова Эдуарда Константиновича 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 Рубцову Э.К., 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 Ростовской области), БИК 046015001, ИНН 6163056346, КПП 616301001, ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. Ростов-на-Дону, назначение платежа (КБК): 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.