

**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 дренарующим 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.