

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 № 680
о назначении административного наказания

09.06.2015

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Владимир Николаевич Михайленко, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол от 07.05.2015 № 32), возбужденного по признакам правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в отношении должностного лица – координатора производства Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Капиталстрой» (далее – ООО УК «Капиталстрой») Рубцова Эдуарда Константиновича 17.06.1971 года рождения, уроженца г. Гуково Ростовской области, зарегистрированного по адресу: пер. Березовый, д. 20, г. Гуково, Ростовская область, 347871, в его отсутствие,

УСТАНОВИЛ:

07.05.2015 проверкой, проведенной государственным жилищным инспектором Ростовской области Климовой Г.Л. по адресу: ул. Ботаническая, д. 13, г. Гуково, Ростовская область, было установлено, что ООО УК «Капиталстрой», управляющим указанным многоквартирным домом, нарушены п.п. 4.6.1.1, 4.6.3.3, 3.2.8, 5.6.2, 5.6.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного 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), п.п. 7, 11, 20 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень), а именно: не обеспечено исправное состояние кровли над лестничной клеткой 1-го подъезда 5-го этажа, что послужило заливкой стен и потолка лестничной клетки 5-го этажа 1-го подъезда площадью 4 кв.м из-за неплотной приклейки гидроизоляционных слоев к основанию поверхности кровли, отслоению рулонных материалов, поверхность кровли волнистая, имеются прогибы и воздушные мешки, в местах примыкания кровли с выступающими поверхностями не установлен фартук с промазкой его примыканий герметиком; электрические сети на лестничной площадке после заливки замыкают, требуют ревизии; в первом подъезде окрасочный и штукатурный слой на площадке 5-го этажа стен и потолков поврежден – вспучен, отслоился.

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

Рубцов Эдуард Константинович 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.

При рассмотрении дела заместителем главного государственного жилищного инспектора Ростовской области установлено, что ООО УК «Капиталстрой» является лицом, ответственным за надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 13 по ул. Ботанической в г. Гуково Ростовской области, что подтверждается имеющимся в материалах дела договором управления.

В силу ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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 соответствии с 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.

На основании 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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

В соответствии с п. 7 Минимального перечня к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в том числе, относятся: проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Согласно п. 11 Минимального перечня к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, относится проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

В силу п. 20 Минимального перечня к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме, в том числе, относятся: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

На основании 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; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; 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.

В соответствии с п. 4.6.3.3 Правил № 170 приклейка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п. Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли.

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.

В силу п. 5.6.2 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда, в том числе, должны обеспечивать эксплуатацию: шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления; внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии; осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда.

На основании п. 5.6.6 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, в том числе, обязаны: обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации; обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений; контролировать использование в осветительных приборах коридоров, лестничных клеток, подъездов и других общедомовых помещениях ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности; осуществлять очистку от пыли и грязи окон, потолочных фонарей и светильников на лестничных клетках в сроки, определяемые ответственным за электрохозяйство в зависимости от местных условий, чистку светильников следует, как правило, совмещать с очередной сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, рассеивателей и других элементов светильников; при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности; немедленно сообщать в энергоснабжающую организацию об авариях в системе внутридомового электроснабжения, связанных с отключением питающих линий и/или несоблюдением параметров подающейся электрической энергии; принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры

В нарушение установленных требований, согласно протоколу об административном правонарушении от 07.05.2015 № 32, акту проверки от 07.05.2015 № 4880 в многоквартирном доме № 13 по ул. Ботанической в г. Гуково Ростовской области, имеют место нарушения правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а именно: не обеспечено исправное состояние кровли над лестничной клеткой 1-го подъезда 5-го этажа, что привело к заливанию стен и потолка лестничной клетки 5-го этажа 1-го подъезда площадью 4 кв.м из-за неплотной приклейки гидроизоляционных слоев к основанию поверхности кровли, отслоению рулонных материалов; поверхность кровли волнистая, имеются прогибы и воздушные мешки, в местах примыкания кровли с выступающими поверхностями не установлен фартук с промазкой его примыканий герметиком; электрические сети на лестничной площадке после заливания замыкают, требуют ревизии; в первом подъезде окрасочный и штукатурный слой на площадке 5-го этажа стен и потолков поврежден – вспучен, отслоился, что образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

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.

В соответствии с должностной инструкцией координатор производства ООО УК «Капиталстрой» осуществляет следующие должностные обязанности: ведет контроль по обеспечению выполнения участком в установленные сроки производственных заданий по объему производства продукции (работ, услуг) качеству, заданной номенклатуре (ассортименту), повышение производительности труда, снижение трудоемкости продукции на основе рациональной загрузки оборудования, экономное расходование сырья, материалов, топлива, энергии и снижение издержек; своевременно подготавливает производство, обеспечивает расстановку рабочих и бригад, контролирует соблюдение технологических процессов; ведет проверку выполняемых работ, осуществляет мероприятия по предупреждению брака и повышению качества работ, услуг; ведет приемку законченных работ по реконструкции участка, ремонту технологического оборудования, механизации и автоматизации производственных процессов и ручных работ; устанавливает производственные задания бригадам

и отдельным рабочим (не входящим в состав бригад) в соответствии с утвержденными производственными планами и графиками, нормативные показатели по использованию оборудования, сырья, материалов, инструмента, топлива, энергии.

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

Приказом от 12.01.2015 № 1 генерального директора ООО УК «Капиталстрой» координатор Рубцов Эдуард Константинович назначен ответственным лицом за надлежащее состояние по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов, находящихся на обслуживании ООО УК «Капиталстрой».

Рассмотрев материалы дела, заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области приходит к выводу о том, что координатором производства ООО УК «Капиталстрой» Рубцовым Эдуардом Константиновичем совершено правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ.

Вина координатора производства ООО УК «Капиталстрой» Рубцова Эдуарда Константиновича в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, установлена и подтверждена материалами дела.

Обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность, при рассмотрении дела не установлены.

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

ПОСТАНОВИЛ:

признать координатора производства ООО УК «Капиталстрой» Рубцова Эдуарда Константиновича 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 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 начальнику Государственной жилищной инспекции Ростовской области – главному государственному жилищному инспектору Ростовской области либо в Гуковский городской 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.

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.