ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
344019, г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, 20
тел. 253-45-60, тел./факс 253-55-40

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 281
о назначении административного наказания

20 марта 2014 г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Булатов А.Г., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол об административном правонарушении № 7 от 20.01.2014) по признакам правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении должностного лица – теплотехника ООО УК «Капиталстрой» Лучникова Александра Николаевича, 06.11.1965 года рождения, проживающего по адресу ул. Параллельная, д. 35А, г. Гуково Ростовской области, без его участия

УСТАНОВИЛ:

Проверкой жилого дома, расположенного по адресу: ул. Гагарина, д. 20 г. Гуково Ростовской области, проведенной 20.01.2014 государственным жилищным инспектором Ростовской области Климовой Г.Л. установлено нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно: не обеспечено выполнение ремонта входа в подъезд, стен лестничных клеток на всех этажах третьего подъезда, самозакрывающихся устройств на входной двери, не проводится уборка лестничных маршей и площадок, чем нарушены п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённом постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006г. и п. 4.2, 3.2, 3.2.11 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утверждённых постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170.

Дело рассматривается без участия Лучникова А.Н., который о рассмотрении дела был уведомлен надлежащим образом, однако на рассмотрение дела не явился. Ходатайств об отложении дела слушанием в Госжилинспекцию области не поступало.

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 соответствии п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённом постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006г., 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.

В силу «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утверждённых постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170:

3.2.7. Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке.

При использовании для уборки лестничных клеток централизованных вакуумных систем, сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже, чем через пять дней, а стен - не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц.

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.

3.2.11. Наружные входные двери в подъезды и лестничные клетки должны иметь самозакрывающие устройства (доводчики), а также ограничители хода дверей (остановы).

Для снижения теплопотерь и шума от ударов входных дверей при отсутствии самозакрывающих устройств в притворах дверей следует устанавливать упругие уплотняющие прокладки.

4.2.1.1. 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.

4.2.1.2. Инженерно-технические работники организации по обслуживанию жилищного фонда должны знать конструктивную схему стен здания, проектные характеристики и прочность материалов стен здания, нормативные требования к конструкциям.

4.2.1.3. Не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей.

Из материалов дела об административном правонарушении следует, что на основании распоряжения начальника Госжилинспекции области Вальшина Ш.Ш., выданного в целях проверки фактов, изложенных в обращении Качаловой А.В., жилищным инспектором Климовой Г.Л. 20.01.2014 года проведена внеплановая проверка жилого дома, расположенного по адресу ул. Гагарина, д. 20, г. Гуково Ростовской области, по итогам которой установлено нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Нарушение правил содержания указанного жилого дома подтверждается имеющимся в материалах дела актом проверки № 211 от 20.01.2014 года.

Как следует из имеющегося в материалах дела договора управления многоквартирным домом от 01.09.2012 года и счет-извещений многоквартирный дом, расположенный по адресу ул. Гагарина, д. 20 г. Гуково Ростовской области, находится в управлении ООО УК «Капиталстрой».

Согласно главы 3 Устава ООО УК «Капиталстрой», к основным видам деятельности Общества относится деятельность по управлению недвижимым имуществом, управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда.

Должностным лицом, ответственным в силу своих должностных обязанностей за надлежащее содержание жилищного фонда в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации, является Лучников А.Н.

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, Лучниковым А.Н. 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 Лучникова А.Н. 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 Лучникова Александра Николаевича 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 Лучникову А.Н., 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 Пролетарский районный суд г. Ростова-на-Дону.

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.