

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 № 699

о назначении административного наказания

27 мая 2014

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Булатов Алексей Геннадьевич, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол №47 от 23.04.2014) по признакам правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, возбужденное в отношении должностного лица – теплотехника ООО Управляющая компания «Капиталстрой» Лучникова Александра Николаевича, 06.11.1956 года рождения, уроженца пос.Нижний Кисляй Бутурминского района Воронежской области, проживающего по адресу: ул. Параллельная, д.35-А в г.Гуково Ростовской области, без его участия,

УСТАНОВИЛ:

23 апреля 2014 года проверкой, проведенной госжилилинспектором, многоквартирного дома №13 по ул. Ботаническая в г.Гуково Ростовской области установлено, что управляющей компанией ООО УК «Капиталстрой» нарушены правила содержания жилых домов, что выразилось в необеспечении исправного состояния кровли над квартирой №12, расположенной в указанном жилом доме, что явилось следствием залития помещений квартиры №12 (зала, спальни, ванной комнаты, туалета, коридора - общей площадью залития более 40кв.м.) и заливом лестничной клетки (площадь залива составляет около 10кв.м.), что является нарушением п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006, а также п.п. 4.6.1.1, 4.6.1.26, 4.6.4.1, 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003.

Дело рассматривается без участия теплотехника ООО УК «Капиталстрой» Лучникова Александра Николаевича, извещенного о дате и времени рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом, что подтверждается его подписью на определении от 08.05.2014.

Действия теплотехника ООО УК «Капиталстрой» Лучникова Александра Николаевича квалифицированы госжилилинспектором как правонарушение, предусмотренное ст.7.22 КоАП РФ – нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

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 №13 по ул. Ботаническая в г.Гуково Ростовской области согласно заключенному договору, имеющемуся в материалах дела.

В соответствии с ч.1 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 предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме №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 и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования...; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с п. 4.6.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда №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;

Решение №64 от 23.09.14

Булатов А.Г.
27.08.2014

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.

Согласно п. 4.6.1.26 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда №170 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.

В силу п.4.6.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда №170 неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.

На основании п.5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда №170 организации по обслуживанию жилищного фонда 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; внутрименового электрооборудования и внутрименовых 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; силовых и осветительных установок, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе организации по обслуживанию жилищного фонда; электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (если они имеются); автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

Вместе с тем, как установлено проверкой 23.04.2014, в нарушение установленных требований, ООО УК «Капиталстрой» не приняты меры по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №13 по ул. Ботаническая в г.Гуково Ростовской области, а именно: не обеспечено исправное состояние кровли над квартирой №12, расположенной в указанном жилом доме, что явилось следствием залития помещений квартиры №12 (зала, спальни, ванной комнаты, туалета, коридора - общей площадью залития более 40кв.м.) и заливом лестничной клетки (площадь залития составляет около 10кв.м.). Таким образом, имеет место нарушение установленных требований к содержанию и ремонту жилищного фонда и содержит состав административного правонарушения, предусмотренного 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 разделу 2 должностной инструкции теплотехника ООО УК «Капиталстрой», утв.генеральным директором от 02.09.2011, в его обязанности входит, в частности, осуществление контроля за работами за безопасным производством работ по обслуживанию и эксплуатации ... трубопроводов в местах общего пользования многоквартирных домов, состоящих на обслуживании ООО УК «Капиталстрой». В соответствии с приказом №3 от 31.01.2014, на должность теплотехника ООО УК «Капиталстрой» принят Лучников Александр Николаевич.

На основании материалов дела заместитель главного государственного жилищного инспектора области приходит к выводу о том, что теплотехником ООО УК «Капиталстрой» Лучниковым Александром Николаевичем, допущено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, чем совершено правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Вина теплотехника ООО УК «Капиталстрой» Лучникова А.Н., в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, установлена и подтверждена материалами дела: акт проверки №2635 от 23.04.2014, протокол №47 от 23.04.2014 и иные документы дела.

Обстоятельств отягчающих или смягчающих ответственность Лучникова Александра Николаевича материалами дела не установлено.

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 области,

ПОСТАНОВИЛ:

признать теплотехника ООО УК «Капиталстрой» 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 Александру Николаевичу, 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 РО), БИК 046015001, ИНН 6163056346, КПП 616301001, ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. 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.