

FROM :

FAX NO. : 37371

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 № 210

о назначении административного наказания

05.03.2015

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Булатов Алексей Геннадьевич, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол №8/210 от 21.01.2015 по признакам правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), возбужденного в отношении должностного лица – теплотехника ООО УК «Капиталстрой» Лучникова Александра Николаевича, 06.11.1956 года рождения, уроженца пос. Нижние Кисляй Туртурлиновского района, Воронежской области проживающего по адресу: 347871 Ростовская область, г. Гуково ул. Параллельная д. 35А., без его участия.

## УСТАНОВИЛ:

21.01.2015 года проверкой, проведенной госжилинспектором, многоквартирного дома № 15 по ул. Батанической в г. Гуково, Ростовской области установлено, что должностным лицом ООО УК «Капиталстрой» Лучниковым Александром Николаевичем нарушены правила содержания жилых домов, а именно: не обеспечил надлежащее состояние кровли над. Кв. №113, №115 и летничной клетки 9-го подъезда 5-го этажа, что послужило в кв. № 113 затоплению потолков и стен в коридоре, зале, кухне, 2-х спальнях, туалете в местах их примыкания и в углах помещений (площадь затопления более 20 кв.м.) и затопление стен и потолка лестничной площадки 5-го этажа 9-го подъезда (площадь затопления около 2 кв.м.), что является нарушением п.д. 10 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491», п. 4.6.1.13, п. 4.6.3.3 п. 4.6.1.26, п. 4.6.4, п. 3.2.8, п. п. 5.6.2 «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда» утвержденных Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г., п. 7, п. 11, п.20 Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

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

Дело рассмотрено без участия Лучникова Александра Николаевича извещенного надлежащим образом, происшедшего о рассмотрении дела в его отсутствие.

При рассмотрении дела заместителем главного государственного жилищного инспектора области установлено, что Лучников Александр Николаевич является ответственным лицом за надлежащее содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 15 по ул. Батанической в г. Гуково, Ростовской области.

В соответствии с п.3.1.1 договора на ремонт и содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме ООО УК «Капиталстрой» обязуется проводить текущий и капитальный ремонт мест общего пользования многоквартирного дома в соответствии с годовым планом работ и заявками собственников.

В соответствии с п.3.1.1 договора на ремонт и содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме ООО УК «Капиталстрой» обязуется проводить техническое обслуживание инженерного оборудования и строительных конструкций в соответствии с требованием законодательства РФ, включая осмотры и сезонную подготовку инженерного оборудования и строительных конструкций дома.

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 утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 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 постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета 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.



Согласно п. 3.2.8 Правил и норм технической эксплуатации утвержденного постановлением жилищного фонда утвержденного постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г. окраску лестничных клеток допускается производить улучшениями высококачественными, безводными составами поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однородную глянцевую или матовую поверхность: не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки; не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закрашки высококачественной окраски в различные цвета

Согласно п. 4.6.1.13 Правил и норм технической эксплуатации утвержденного постановлением жилищного фонда утвержденного постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г. Кровельные покрытия в сопряжениях со стенами, вентиляционными блоками и другими выступающими над крышами устройствами следует заводить в штрабы и защищать фартуком из оцинкованной стали (при этом фартук должен быть выше кровли на 15 см, а в штрабе герметизирован), а в сопряжении с радиотрансляционными стойками и телеантеннами - устанавливать дополнительную стальную гильзу с фланцем.

Согласно п. 4.6.1.3.3 Правил и норм технической эксплуатации утвержденного постановлением жилищного фонда утвержденного постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г. 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 промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п.

Согласно п. 4.6.1.26 Правил и норм технической эксплуатации утвержденного постановлением жилищного фонда утвержденного постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г. При обслуживании крыши 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;

Согласно п. 4.6.4.1 Правил и норм технической эксплуатации утвержденного постановлением жилищного фонда утвержденного постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г. 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.

Согласно п. 4.6.2 Правил и норм технической эксплуатации утвержденного постановлением жилищного фонда утвержденного постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию 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 мусоросборщиков и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда.

В нарушение установленных требований согласно Акту проверки от 21.01.2015г. № 192 многоквартирного дома № 15 по ул. Батанической в г. Гуково, Ростовской области имеет место нарушение правил содержания жилых домов, выразившееся в нарушении правила содержания жилых домов, а именно: не обеспечении исправного состояния кровли над кв. №113, №115 и лестничной клетки 9-го подъезда 5-го этажа, что послужило в кв. № 113 затоплению потолков и стен в коридоре, зале, кухне, 2-х спальнях, туалете в местах их примыкания и в углах помещений (площадь затопления более 20 кв.м.) и затопление стен и потолка лестничной площадки 5-го этажа 9-го подъезда (площадь затопления около 2 кв.м).

В силу ст. 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 Приказом № 3 от 31.01.2014г. «О возложении обязанностей» теплотехник Лучников А.Н. назначен ответственным лицом: участвующим при проведении осмотра состояния многоквартирных домов, состоящих на управлении ООО УК «Капиталстрой» за выполнение работ по предписаниям с правом подписи составленных Актов осмотра, с полномочиями заявлять устно и письменно возражения в ходе проверки, за надлежащее состояние по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов, находящихся на обслуживании ООО УК «Капиталстрой».



На основании материалов дела заместитель главного государственного жилищного инспектора области приходит к выводу о том, что Лучниковым Александром Николаевичем допущено нарушение правил содержания ремонта жилых домов, чем совершено правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ.

Вина Лучникова Александра Николаевича в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, установлена и подтверждена материалами дела, Акт проверки от 21.01.2015г. № 192, протокол № 210 от 21.01.2015 и иные документы дела.

Обстоятельства 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 КоАП РФ, заместитель главного государственного жилищного инспектора области

**ПОСТАНОВИЛ:**

признать виновным Лучникова Александра Николаевича в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, 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 в силу данного постановления 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 Кировский городской суд Ростовской области, либо начальнику Государственной жилищной инспекции Ростовской области – главному государственному жилищному инспектору Ростовской области.

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области



Постановление получили:

правонарушитель « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.

потерпевший « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.

Отметка о высылке постановления заказным письмом:

правонарушителю: квитанция № 65052 от « 26 » 05 \_\_\_\_\_ 2015 г.

потерпевшему: квитанция № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.

Штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления в законную силу на счет №4010181040000010002, получатель: УФК РФ по Ростовской области (Госжилинспекция РО), БИК 046015001, ИНН 6-63056346, КПП 616301001, Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону), назначение платежа (КБК): 8541169004004000140 (штраф ГЖИ РО № постановления), ОКТМО 60701000.

Постановление вступило в законную силу « 14 » 05 \_\_\_\_\_ 2015 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.

№ 720929  
Административный  
защитный