

Вр
Бунт

ПОСТАНОВЛЕНИЕ 1725
по делу об административном правонарушении

27 ноября 2014 года

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Асташев Павел Владимирович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол об административном правонарушении № 102-г от 16.09.2014 года) предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее КоАП РФ), в отношении должностного лица – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Жилищно - коммунальная организация» (далее - ООО «УК «ЖКО», Ефимова Максима Александровича, 14.11.1982 г.р. уроженца г. Чарджоу, Республика Туркменистан, место регистрации: ул. Школьная, д. 34, п. Приазовский, Ростовской области, без его участия,

УСТАНОВИЛ:

Внеплановой выездной проверкой жилого дома, расположенного по адресу: пер. Смирновский, д. 139, г. Таганрог, Ростовской области, проведенной 16.09.2014 государственным жилищным инспектором Ростовской области Верещагиной Ю.И. установлено нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно: по периметру дома защитные решетки на продухах сломаны, продухи не засечены, в подвальном помещении дома наблюдается бытовой и строительный мусор, теплоизоляционный материал на трубопроводах системы центрального отопления нарушен, местами порван, местами полностью отсутствует, что является нарушением п. 4,5 ч.1.1, ч.2.3 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), п.2.6.7, п.2.6.13, п. 3.4.1, п.3.4.7, п.4.1.1, п.4.1.2, п.4.1.15, п.4.1.9 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утверждённых постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (далее Правила № 170) и п.п г, д, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённом постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 (далее Правила № 491).

Дело рассмотрено без участия Ефимова Максима Александровича, по его ходатайству, извещенного надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела.

При рассмотрении дела об административном правонарушении заместителем главного государственного жилищного инспектора области установлено, что на основании распоряжения заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Ростовской области № 5932 от 05.09.2014, государственным жилищным инспектором Ростовской области Верещагиной Ю.И. 16.09.2014 проведена внеплановая выездная проверка жилого дома, расположенного по адресу: пер. Смирновский, д. 139, г. Таганрог, Ростовской области.

Согласно ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ - надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям

20 ЯНВ 2015

Вход. № 47

помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

В силу ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом управляющей организацией 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.п. «г», «д» 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: г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) 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.

В силу Правил №170:

п.2.6.7. В неотапливаемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС, утеплить противопожарный водопровод;

п.2.6.13. В летний период должны быть проведены следующие работы:

г) по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках, и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов следует провести их гидропневматическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной топки;

п.3.4.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций;

чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья;

п.3.4.7. На все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов;

п.4.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий;

исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий;

устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий;

работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей;

п.4.1.2. Инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны знать проектные характеристики и нормативные требования к основаниям зданий и сооружений, прочностные характеристики и глубину заложения фундаментов, несущую способность грунтов оснований, уровень грунтовых вод и глубину промерзания;

п.4.1.9. Следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и не герметичность стыковых соединений в системах канализации;

п.4.1.15. Не допускается:

подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;

захламлять и загрязнять подвальные помещения;

устанавливать в подвалах и техподпольях дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта;

рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения;

подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10-15 см;

использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

В нарушение установленных требований по итогам проверки установлены нарушения правил содержания общего имущества в указанном многоквартирном доме, а именно: по периметру дома защитные решетки на продухах сломаны, продухи не засечены, в подвальном помещении дома наблюдается бытовой и строительный мусор, теплоизоляционный материал на трубопроводах системы центрального отопления нарушен, местами порван, местами полностью отсутствует, что подтверждается имеющимися в материалах дела актом проверки № 5932 от 16.09.2014, протоколом об административном правонарушении № 102-т от 16.09.2014 года.

Многоквартирный дом 139 по пер. Смирновский в г. Таганроге, Ростовской области, находится в управлении ООО «УК «ЖКО», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.04.2013 № 40/74.

В соответствии с Уставом ООО «УК «ЖКО», руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

В соответствии с решением учредителя ООО «УК «ЖКО» и приказом от 01.08.2012 № 1, Ефимов Максим Александрович назначен генеральным директором ООО «УК «ЖКО».

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.

Таким образом, несоблюдение лицом, ответственным за организацию и проведение работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества Правил № 170, образует объективную сторону состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

В силу ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

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.

Вина Ефимова М. А. состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей, он мог и должен был выявить нарушения и предпринять достаточные и своевременные меры по их устранению. Доказательств наличия каких-либо объективных причин или обстоятельств, препятствующих выполнению Ефимовым М. А. возложенных на него обязанностей, в материалы дела не представлено.

Таким образом, Ефимовым М. А. 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 Ростовской области приходит к выводу о том, что вина Ефимова М. А. 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 Ростовской области,

ПОСТАНОВИЛ:

признать Ефимова Максима Александровича, виновным в совершении правонарушения, усмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 4000 (четыре тысячи) рублей. Разъяснить Ефимову М. А. 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 Кировский районный суд г. Ростова-на-Дону.

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области



П.В. Асташев

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 РО (Госжилинспекция РО), БИК 046015001, ИНН 6163056346, ПП 616301001, Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону), назначение платежа: 85411690040040000140 штраф ГЖИ РО, ОКТМО 0701000, 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, подвергнутому административному взысканию, в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области