

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 № 1727

о назначении административного наказания

27 ноября 2014

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Асташев Павел Владимирович, рассмотрев материалы дела (протокол №106-Т от 16.09.2014) по признакам правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), возбужденном в отношении должностного лица – генерального директора ООО «Управляющая компания «Жилищно-коммунальная организация» Ефимова Максима Александровича, 14.11.1982 года рождения, уроженца г.Чарджуу, республика Туркменистан, зарегистрированного по адресу: Ростовская область, п.Приазовский, ул.Искольная, д.34, без его участия,

УСТАНОВИЛ:

16 сентября 2014 года проверкой, проведенной госжилилинспектором, многоквартирного дома №75/1 по ул. Дачная в г.Таганроге Ростовской области установлено, что управляющей компанией ООО «УК «ЖКО», осуществляющей управление указанным домом, нарушены правила содержания жилых домов, а именно: оконные рамы и остекление лестничных клеток подъездов указанного дома находятся в неисправном состоянии – рамы деформированы, разошедшиеся, гнилые, не окрашенные, плотного притвора не имеют, остекление местами отсутствует, местами нарушено, разбито, треснуто, что является нарушением ч.ч.1, 2.3 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), п/п «г,д» п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (далее – Правила №491), а также п.п. 4.7.1, 4.7.2, 4.7.7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (далее – Правила №170).

Бездействия генерального директора ООО «УК «ЖКО» Ефимова Максима Александровича квалифицированы госжилилинспектором как правонарушение, предусмотренное ст.7.22 КоАП РФ – нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Дело рассматривается без участия Ефимова Максима Александровича, извещенного о дате, времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом, ходатайствующего о рассмотрении дела без его участия.

При рассмотрении дела заместителем главного государственного жилищного инспектора области установлено, что ООО «УК «ЖКО» осуществляет управление многоквартирным домом №75/1 по ул. Дачная в г.Таганроге Ростовской области, что подтверждается договором управления, имеющимся в материалах дела.

В соответствии с ч.1 ст.161 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 силу 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.

Согласно п/п «г,д» п.10 Правил №491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ с целью соблюдения прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц, в состоянии, обеспечивающим 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 п.п. 4.7.1, 4.7.2, 4.7.7 Правил №170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей; периодическую очистку светопрозрачных заполнений. Неисправности заполнений оконных и дверных проемов: неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и

ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и двуполотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникновение атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками крупнопанельных домов следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития. Заполнение оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коробления, разрушения в узлах и т.п.), должны заменяться новыми, проантисептированными аналогичной конструкции и формы с однотипными приборами. Все поверхности, соприкасающиеся с каменными стенами, должны быть изолированы.

В нарушение установленных требований ООО «УК «ЖКО» не приняты своевременные меры по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №75/1 по ул. Дачная в г. Таганрог Ростовской области, а именно: оконные рамы и остекление лестничных клеток подъездов указанного дома находятся в неисправном состоянии – рамы деформированы, разошлись, гнилые, не окрашенные, плотного притвора не имеют; остекление местами отсутствует, местами нарушено, разбито, треснуто. Таким образом, имеет место нарушение установленных требований к содержанию и ремонту жилищного фонда и содержит состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ. При проведении проверки госжилинспектором выявлено, что нарушения технического состояния оконных рам и остекления лестничных клеток отражены в акте общего весеннего осмотра, при этом, в период проведения работ по подготовке дома к осенне-зимнему периоду на 2014-2015 гг. не выполнены; план текущего ремонта на 2014 год не представлен.

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.

Лицом, осуществляющим руководство текущей деятельностью юридического лица ООО «УК «ЖКО», является генеральный директор, которым назначен Ефимов Максим Александрович в соответствии с решением единственного учредителя от 30.07.2014, приказом №1 от 01.08.2012.

На основании материалов дела заместитель главного государственного жилищного инспектора области приходит к выводу о том, что ввиду ненадлежащего исполнения своих должностных обязанностей генеральным директором ООО «УК «ЖКО» Ефимовым Максимом Александровичем допущено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и совершено, тем самым, правонарушение, предусмотренное ст.7.22 КоАП РФ. Вина генерального директора ООО «УК «ЖКО» Ефимова Максима Александровича в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ установлена и подтверждена материалами дела: акт проверки №5932 от 16.09.2014, протокол об административном правонарушении №106-Т от 16.09.2014 и иная совокупность материалов дела. Согласно объяснениям Ефимова М.А. отраженным в протоколе об административном правонарушении, с протоколом он согласен, свою вину признает. При этом, из названных объяснений не усматривается оснований освобождения Ефимова М.А. от административной ответственности за совершенное правонарушение.

Обстоятельств смягчающих или отягчающих ответственность Ефимова Максима Александровича 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 Ефимова Максима Александровича виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному взысканию в виде штрафа в размере 4000 (четыре тысячи) рублей.

Разъяснить Ефимову Максиму Александровичу, 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 №4010181040000010002, получатель: УФК РФ Ростовской области (Госжилинспекция РО), БИК 046015001, ИНН 6163056346, КПП 616301001, Отделение по Ростовской области Южного главного управления Централизованного 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 предоставляется лицам, подвергнутым административному взысканию, в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области.