

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 1706**  
по делу об административном правонарушении

14.11.2013 года

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Булатов А.Г., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол об административном правонарушении № 197-Т от 25.09.2013 года) предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – генерального директора ООО УК «ЖКО» Ефимова Максима Александровича, 14.02.1982 года рождения, уроженца г. Чарджоу, Республика Туркменистан, проживающего по адресу: ул. Школьная, д. 34, п. Приазовский, Неклиновского района Ростовской области, без его участия,

**УСТАНОВИЛ:**

В Госжилинспекцию области 11.09.2013г. поступили материалы по проведенной 19.09.2013г. отделом муниципального жилищного контроля администрации г. Таганрога, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля на территории г. Таганрога. По итогам проверки государственным жилищным инспектором Игнатовым Романов Юрьевичем был составлен протокол об административном правонарушении, из которого следует, что внеплановой выездной проверкой многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Инициативная, д. 80, г. Таганрог Ростовской области, установлено нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно: не обеспечено исправное состояние штукатурки цоколя, окрасочного слоя деревянных заполнений окон лестничных клеток 1,3,4,5,6,7 и 8-го подъездов, теплоизоляции трубопровода системы центрального отопления и горячего водоснабжения, не обеспечил своевременную очистку подвала от мусора и закрытие продухов подвала, чем допущены нарушения п. п. 4.2.3.4, 4.7.4, 5.2.22, 3.4.1, 3.4.7 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006г.

Дело рассматривается без участия Ефимова М.А., который о рассмотрении дела был уведомлен надлежащим образом, однако на рассмотрение дела не явился, ходатайств об отложении дела от него в адрес Госжилинспекции 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, утвержденном 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.

Согласно п. 11 вышеназванных Правил содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе: а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям

законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;  
з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил.

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

4.2.3.4. Повреждение поверхности цоколя следует оштукатурить цементно-песчаным раствором с введением гидрофобизирующей добавки (например, ГКЖ-10, ГКЖ-11) или облицевать. Цоколи из легкогобетонных панелей с поврежденным фактурным слоем или имеющим малую толщину, а также кирпичные цоколи с разрушенной штукатуркой и кладкой, как правило, следует облицовывать плитками из натурального камня, бетонными плитами, керамическими плитками, другими влагостойкими и морозостойкими материалами по согласованию в установленном порядке.

4.7.4. Окраску оконных переплетов и дверных полотен следует возобновлять не реже, чем через шесть лет (преимущественно совмещать с ремонтом фасада). Окраску световых фонарей с наружной и внутренней стороны следует производить через каждые пять лет.

Весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) внутренние и наружные поверхности остекления окон, балконных дверей и входных дверей в подъезды следует очищать от загрязнений, как правило, химическими средствами, а фанерованные дубовым шпоном двери следует периодически циклевать и покрывать лаком.

Все детали входных дверей из цветных или нержавеющей металлов (петли, ручки, нашивные листы, рейки у стекол) должны периодически по мере загрязнения очищаться до блеска, а повреждения - устраняться.

5.2.22. Трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в не отапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

3.4.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполья, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций;

чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

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

При рассмотрении настоящего дела об административном правонарушении заместителем главного государственного жилищного инспектора Ростовской области установлено, что 11.09.2013г. Госжилинспекцию области поступили материалы по проведенной 19.09.2013г. отделом муниципального жилищного контроля администрации г. Таганрога, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля на территории г. Таганрога,

Основанием для проверки послужило поручение прокуратуры г. Таганрога от 09.09.2013 №1-1496в13 по вопросу подготовки жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период 2013-2014 г.г. По итогам проверки государственным жилищным инспектором Игнатовым Романов Юрьевичем был составлен протокол об административном правонарушении, из которого следует, что внеплановой выездной проверкой многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Инициативная, д. 80, г. Таганрог Ростовской области, установлено нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, которые выразились в том, что не обеспечено исправное состояние штукатурки цоколя, окрасочного слоя деревянных заполнений окон лестничных клеток 1,3,4,5,6,7 и 8-го подъездов, теплоизоляции трубопровода системы центрального отопления и горячего водоснабжения, не обеспечил своевременную очистку подвала от мусора и закрытие продухов подвала.

Согласно п. 3.3. Устава к основным видам деятельности Общества относится управление эксплуатацией жилого фонда.

Из протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 80 по ул. Инициативной в г. Таганроге от 27.03.2013 года следует, что на повестку дня были поставлены вопросы:

п. 4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, прилагаемого для заключения с ООО «УК «ЖКО».

П. 5. Заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «ЖКО» с 01.04.2013 года.

По итогам голосования собственники утвердили условия договора управления, заключаемого с ООО «УК «ЖКО», а так же заключили договор управления многоквартирным домом с 01.04.2013г.

В соответствии договором №41/120 управления многоквартирным домом от 01.04.2013, управление общим имуществом в указанном многоквартирном доме осуществляет ООО «УК «ЖКО».

Нарушения правил содержания жилого дома, расположенного по адресу: ул. Инициативная, д. 80, г. Таганрог Ростовской области подтверждаются имеющимся в материалах дела актом проверки № 32 от 19.09.2013 года.

В соответствии с п. 8.1. Устава Общества единоличным исполнительным органом ООО «УК «ЖКО» является генеральный директор.

Таким образом, должностным лицом, ответственным в силу своих должностных обязанностей за надлежащее содержание жилищного фонда в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации, является генеральный директор ООО УК «ЖКО» - Ефимов М.А. на основании решения №1 единственного учредителя Общества от 30.07.2013 года, а так же приказа № 00000000001 от 17.08.2012 года.

Как подтверждено материалами дела, Ефимовым М.А. допущено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, чем совершено правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ.

Рассмотрев имеющиеся материалы дела, заместителем главного государственного жилищного инспектора 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 области

#### ПОСТАНОВИЛ:

признать Ефимова, Максима Александровича 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 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 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, ОКАТО 60401000000, 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.