

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 2166
по делу об административном правонарушении

14.01.2014

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Булатов А.Г., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол об административном правонарушении № 248-Т от 05.12.2013 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, 347900, без его участия,

УСТАНОВИЛ:

В Госжилинспекцию области 11.09.2013г. поступили материалы по проведенной 29.11.2013г. 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: пер. 1-й Новый, д. 6/1, г. Таганрог Ростовской области, установлено нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно: не обеспечено исправное состояние межпанельных швов многоквартирного дома, чем допущены нарушения п. 4.2.1.3 «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, утверждённом 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, утверждённом 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:

4.2.1.3. Не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей.

Причины и методы ремонта устанавливает специализированная организация.

Допустимая ширина раскрытия трещин в панелях 0,3 мм, в стыках - 1 мм.

При рассмотрении настоящего дела об административном правонарушении заместителем главного государственного жилищного инспектора Ростовской области установлено, что 02.12.2013 в Госжилинспекцию области поступили материалы по проведенной 29.11.2013г. отделом муниципального жилищного контроля администрации г. Таганрога, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля на территории г. Таганрога.

Основанием для проверки послужило обращение Кучеренко О.А. по вопросу неисполнения управляющей организацией условий договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. 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: пер. 1-й Новый, д. 6/1, г. Таганрог Ростовской области, установлено нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, которые выразились в том, что не обеспечено исправное состояние межпанельных швов многоквартирного дома.

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

В соответствии со списком домов, находящихся в управлении ООО «УК «ЖКО», управление общим имуществом в указанном многоквартирном доме по адресу: пер. 1-й Новый, д. 6/1, г. Таганрог Ростовской области осуществляет ООО «УК «ЖКО».

Нарушения правил содержания жилого дома, расположенного по адресу: пер. 1-й Новый, д. 6/1, г. Таганрог Ростовской области подтверждаются имеющимся в материалах дела актом проверки № 64 от 29.11.2013, актом визуального осмотра от 29.11.2013.

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