

*в мае  
уведоме в  
мае 2015*

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 2207**  
**по делу об административном правонарушении**

24.12.2014

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Асташев Павел Владимирович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного прокуратурой г. Гуково Ростовской области (постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 03.12.2014) предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее- КоАП РФ), в отношении должностного лица – генерального директора ООО УК «Строитель» Бирюковой Анастасии Михайловны, 14.10.1987 года рождения, уроженки г. Гуково Ростовской области, зарегистрированной по адресу: пер. Славянский, д. 4, г. Гуково Ростовской области,

**УСТАНОВИЛ:**

Прокуратурой г. Гуково Ростовской области 02.12.2014 проведена проверка исполнения управляющей компанией требований законодательства в части выполнения работ по уборке придомовой территории, ликвидации наледи на проезжей части и пешеходных дорожках, очистке от снега и удалению наростов льда на шиферной кровле многоквартирных домов, находящихся в обслуживании ООО УК «Строитель».

По результатам проверки установлено нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул. Герцена, д. 117, ул. Некрасова, д. 75, г. Гуково Ростовской области, а именно: на пешеходные дорожки, ведущие ко входам в подъезды указанных жилых домов имеется наледь, которая не обработана соляно-песчаной смесью, другими разрешёнными материалами, а также накопления снежного покрова, что является нарушением ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее- ЖК РФ), п.п. 4.6.1.23, 3.6.8, 3.6.9 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утверждённых постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (далее- Правила № 170), п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённом постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 (далее -Правила № 491).

Дело рассмотрено в отсутствие генерального директора ООО УК «Строитель» Бирюковой Анастасии Михайловны, извещенной о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении, письменно просившей о рассмотрении дела без ее участия.

При рассмотрении дела об административном правонарушении заместителем главного государственного жилищного инспектора области установлено, прокуратурой г. Гуково Ростовской области 02.12.2014 проведена проверка исполнения управляющей компанией требований законодательства в части выполнения работ по уборке придомовой территории, ликвидации наледи на проезжей части и пешеходных дорожках, очистке от снега и удалению

*В.К. Ко*

*1/1/13840728.05.15,*

ООО УК «Стройактив»  
Вх. № 408  
от «5» 05 2015

наростов льда на шиферной кровле многоквартирных домов, находящихся в обслуживании ООО УК «Строитель».

Согласно 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 предоставление 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.

В соответствии п. 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: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;...г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц...

Согласно пп. «з» п. 11 указанных Правил № 491 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:... текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества....

В силу Правил №170:

4.6.1.23. Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью.

Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости.

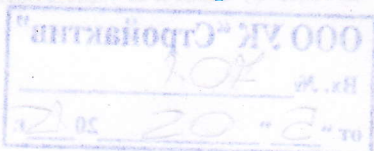
Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением:

желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком;

снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков.

Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).

Очистку снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком необходимо производить только в случае протечек на отдельных участках.



3.6.8. Уборка придомовых территорий должна проводиться в следующей последовательности: вначале убирать, а в случае гололеда и скользкости посыпать песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем дворовые территории.

3.6.9. Уборку, кроме снегоочистки, которая производится во время снегопадов, следует проводить в режиме, в утренние или вечерние часы.

На тротуарах I класса допускается механизированная уборка на повышенных скоростях (7-8 км/ч), при условии безопасности движения пешеходов.

Механизированную уборку придомовых территорий допускается проводить в дневное время при скоростях машин до 4 км/ч.

Объем уборочных работ в летнее и зимнее время следует определять по площадям в зависимости от материала покрытия придомовой территории, приведенным в техническом паспорте на жилой дом (дома) и земельный участок.

В нарушение установленных требований по итогам проверки установлены нарушения правил содержания общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул. Герцена, д. 117, ул. Некрасова, д. 75, г. Гуково Ростовской области, а именно: на пешеходные дорожки, ведущие ко входам в подъезды указанных жилых домов имеется наледь, которая не обработана соляно-песчаной смесью, другими разрешенными материалами, а также накопления снежного покрова, что подтверждается имеющимся в материалах дела актом проверки от 02.12.2014, а также фотоматериалами.

Согласно протоколам общих собраний собственников помещений, в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул. Герцена, д. 117, ул. Некрасова, д. 75, г. Гуково Ростовской области, для управления общим имуществом выбран способ управления - непосредственный способ управления. В качестве организации, ответственной за содержание и ремонт указанных домов выбрано ООО УК «Строитель», с которым заключены договоры.

В соответствии с договорами на ремонт и содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах содержание и ремонт общего имущества в указанных домах осуществляется ООО УК «Строитель».

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 «Строитель» Бирюкова А.М. на основании приказа № 1 от 27.01.2014.

В соответствии со 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 - 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 Бирюковой А.М. состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей, она могла и должна была

выявить нарушения и предпринять достаточные и своевременные меры по их устранению. Доказательств наличия каких-либо объективных причин или обстоятельств, препятствующих выполнению Бирюковой А.М. возложенных на нее обязанностей, в материалы дела не представлено.

Таким образом, Бирюковой А.М. 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 приходит к выводу о том, что вина Бирюковой А.М. 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

#### ПОСТАНОВИЛ:

признать Бирюкову Анастасию Михайловну виновной 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 Бирюковой Анастасии Михайловне, 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, КПП 616301001, Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону), назначение платежа: 85411690040040000140 штраф ГЖИ РО, ОКТМО 60701000, 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.