

≈ 30 10.10.

1000 руб.

уверенные
з/набр за
Сентябрь 2014
Согласно записке
г. Ростов-на-Дону

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 № 510
о назначении административного наказания

24 апреля 2014

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Булатов А.Г., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол об административном правонарушении №35 от 24.03.2014) по признакам правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, возбужденном в отношении должностного лица – начальника участка ООО УК «Строитель» Охрименко Александра Михайловича, 17.11.1959 год рождения, уроженца г.Гуково, проживающего по адресу: г.Гуково Ростовской области, ул.Костюшкина, д.45, кв.39, без его участия,

УСТАНОВИЛ:

24 марта 2014 года проверкой, проведенной госжилинспектором, многоквартирного дома №104 по ул. Герцена в г.Гуково Ростовской области установлено, что управляющей компанией ООО УК «Строитель» нарушены правила содержания жилых домов, что выразилось в необеспечении исправного состояния трубопроводов отопления и холодного водоснабжения в техподполье 3-го подъезда, в следствие чего, в техподполье имеется сырость на конструктивах дома и грунтовом основании трубопровод водоснабжения и канализации корродированы, в техподполье имеется мусор в результате чего доступ инженерным коммуникациям и общедомовым приборам ограничен, что является нарушением п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006, а также п.п. 3.4.1, 4.1.15 4.1.3, 3.4.5, 4.1.14, 5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003.

Действия начальника участка ООО УК «Строитель» Охрименко Александра Михайловича квалифицированы госжилинспектором как правонарушение, предусмотренное ст.7.22 КоАП РФ – нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Дело рассматривается без участия начальника участка ООО УК «Строитель» Охрименко Александра Михайловича извещенной о дате и времени рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом.

При рассмотрении дела заместителем главного государственного жилищного инспектора области установлено, что ООО УК «Строитель» осуществляет управление многоквартирным домом №104 по ул. Герцена в г.Гуково Ростовской области.

В соответствии с ч.1 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 предоставления коммунальных услуг гражданам проживающим в таком доме.

Согласно п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме №491 - общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем, соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования.

В соответствии с п. 3.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда №170 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; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак. Согласно п. 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда №170 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 соответствии с п.4.1.3 15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда №170 при появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить: осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследования состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен подвалов, как правило, производится специализированными организациями по договору. Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. Температура воздуха должна быть не ниже +5°C, относительная влажность воздуха - не выше 60%. На основании п. 3.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда №170 входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, рабочих проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери. Доступ к транзитным инженерным коммуникациям, проходящим через помещения, представителей соответствующих организаций по обслуживанию жилищного фонда и городского коммунального хозяйства должен быть обеспечен в любое время суток. В соответствии с п. 4.1.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда №170 входные двери в техподполье, подвал должны быть закрыты на

n/n 3092 от 29.09.14

замок, ключи должны храниться в объединенной диспетчерской службе (ОДС) или в организации по обслуживанию жилищного фонда и у жителей близлежащей квартиры (о чем должна быть соответствующая надпись), двери должны быть уплотнены и обиты с двух сторон кровельной сталью. Согласно п.5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда №170 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать: проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительномонтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводов перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда; предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации; обслуживание насосных установок систем водоснабжения и местных очистных установок систем канализации; контроль за соблюдением нанимателями, собственниками, арендаторами настоящих правил пользования системами водопровода и канализации; инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей водопровода и канализации.

Вместе с тем, как установлено проверкой 24.03.2014, в нарушение установленных требований, ООО УК «Строитель» обеспечено исправное состояние трубопроводов отопления и холодного водоснабжения в техподполье 3-го подъезда жилого дома №104 по ул. Герцена в г.Гуково Ростовской области, в следствие чего, в техподполье имеется сырость на конструктивных элементах дома и грунтовом основании; трубопровод водоснабжения и канализации коррозированы, в техподполье имеется мусор, в результате чего доступ к инженерным коммуникациям и общедомовым приборам ограничен. Таким образом, имеет место нарушение установленных требований к содержанию и ремонту жилищного фонда со стороны ответственной организации ООО УК «Строитель».

В силу ст.2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно должностной инструкции начальника участка, утв. директором, в его обязанности входит осуществление контроля за эксплуатацией жилых и нежилых помещений ... в полном соответствии со строительными нормами и правилами технической эксплуатации (п.2.1), осуществление контроля за сроками, объемами и качеством выполненных текущих и непредвиденных ремонтов(п.2.2). Начальником участка ООО УК «Строитель» назначен Охрименко Александр Михайлович в соответствии с приказом №1-л от 01.02.2014.

На основании материалов дела заместитель главного государственного жилищного инспектора области приходит к выводу о том, что ввиду ненадлежащего исполнения своих должностных обязанностей начальником участка ООО УК «Строитель» Охрименко Александром Михайловичем допущено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, совершенное, тем самым, правонарушение, предусмотренное ст.7.22 КоАП РФ. Вина начальника участка ООО УК «Строитель» Охрименко Александра Михайловича в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, установлена и подтверждена материалами дела: актом проверки №1960 от 24.03.2014 протокол №35 от 24.03.2014, и иные документами. Согласно объяснениям Охрименко А.М., отраженным в протоколе административного правонарушения, работы будут выполнены. Обстоятельств, отягчающих или смягчающих ответственность Охрименко А.М. материалами дела не установлено.

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 начальника участка ООО УК «Строитель» Охрименко Александра Михайловича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 4000 (четыре тысячи рублей).

Разъяснить Охрименко Александру Михайловичу, 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 №4010181040000010002, получатель: УФК по Ростовской области (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 (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 представляется лицом, подвергнутым административному взысканию, в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области.