

*уверенные
Зинаида Викторовна
С.И.О. Заславская*

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 № 697

о назначении административного наказания

27 мая 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 №36 от 02.04.2014) по признакам правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, возбужденном в отношении должностного лица – старшего мастера ООО Управляющая компания «Строитель» Масленниковой Елены Викторовны, 31.08.1956 года рождения, уроженки г.Гуково, проживающей по адресу: г.Гуково Ростовской области, ул.Бургустинская, д.9, без ее участия,

УСТАНОВИЛ:

02 апреля 2014 года проверкой, проведенной госжилинспектором, многоквартирного дома №36 по ул. Свободы в г.Гуково Ростовской области установлено, что управляющей компанией ООО УК «Строитель» нарушены правила содержания жилых домов, что выразилось в необеспечении исправного состояния штукатурки цоколя по периметру указанного дома, плит балконов в количестве 10шт., входных дверей на лестничные площадки, рам лестничных клеток, отопления лестничных клеток, внутренней системы электроснабжения и электроосвещения - установлена неисправность осветительных приборов на лестничных клетках в 3 подъездах, 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. 4.2.3.1, 4.2.4.2, 4.2.4.3, 4.8.11, 4.8.14, 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003, а также п. 3,9,13,20 Минимального перечня, утв. Постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013.

Действия старшего мастера ООО Управляющая компания «Строитель» Масленниковой Елены Викторовны 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 старшего мастера ООО Управляющая компания «Строитель» Масленниковой Елены Викторовны, извещенной о дате и времени рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом, что подтверждается ее подписью на определении от 08.05.2014.

При рассмотрении дела заместителем главного государственного жилищного инспектора области установлено, что ООО УК «Строитель» осуществляет управление многоквартирным домом №36 по ул. Свободы в г.Гуково Ростовской области на основании договора управления от 01.02.2014.

В силу п.3.1.1 заключенного договора управляющая компания обязана проводить текущий и капитальный ремонт ... мест общего пользования многоквартирного дома в соответствии с годовым планом работ и заявками собственников; проводить техническое обслуживание инженерного оборудования и строительных конструкций в соответствии с требованиями законодательства РФ, включая осмотры и сезонную подготовку инженерного оборудования и строительных конструкций дома (п.3.1.2 договора).

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. 4.2.3.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда №170 местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

Согласно п.п. 4.2.3.1, 4.2.4.2, 4.2.4.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда №170 Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора

n/n 2974 om 19.09.14

из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков на зданиях, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясков, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту. При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. С целью предотвращения разрушения краев балконной (лоджии) плиты или трещин между балконной (лоджии) плитой и стенами из-за попадания атмосферной влаги, металлический слив должен устанавливаться в паз коробки, ширина его должна быть не менее 1,5 толщины плиты и он должен быть заведен под гидроизоляционный слой. Уклон балконной (лоджии) плиты должен быть не менее 3% от стен здания с организацией отвода воды металлическим фартуком или за железной плитой с капельником с выносом не менее 3-5 см, в торце слив должен быть заделан в тело панели. В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать входы на них, провести охранные работы и принять меры по их восстановлению. Работы по ремонту должны выполняться по проекту. Отсутствие или неправильное выполнение сопряжений сливов и гидроизоляционного слоя с конструкциями, потеки на верхней поверхности балконных плит, ослабление крепления и повреждение ограждений балкона и лоджий должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение консольных балок и плит, скалывание опорных площадок под консолями, отслоения, разрушения и обратный уклон (к зданию) пола балконов и лоджий следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

В соответствии с п.4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда №170 при обслуживании лестничных клеток должны соблюдаться следующие требования: должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки; помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха не менее +16°C; должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц; рекомендуется перед наружными входными дверями устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега; входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны быть закрыты на замок.

В силу п. 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда №170 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления; внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии; осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда; силовых и осветительных установок, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе организации по обслуживанию жилищного фонда; электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (если они имеются); автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

В соответствии с п.п.3, 9, 20 Минимального перечня №290 к числу работ, выполняемых для надлежащего содержания стен многоквартирных домов относится, в частности, выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. К работам, выполняемым в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов относятся: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. В целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме следует проводить техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов,

автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых сетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка оборудования.

Вместе с тем, как установлено проверкой 02.04.2014, в нарушение установленных требований, ООО УК «Строитель» не обеспечено исправное состояние штукатурки цоколя по периметру дома №36 по ул. Свободы в г. Гуково Ростовской области, плит балконов в количестве 10шт., входных дверей на лестничные площадки, рам лестничных клеток, отопления лестничных клеток, внутренней системы электроснабжения и электроосвещения - установлена неисправность осветительных приборов на лестничных клетках в 3 подъездах. 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 им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно должностной инструкции старшего мастера по ремонту, утв. генеральным директором, в его обязанности входит осуществление контроля за сроками, объёмами и качеством выполнения текущих и непредвиденных ремонтов, участие в приемке работ (п.2.2). Старшим мастером ООО УК «Строитель» назначена Масленникова Елена Викторовна в соответствии с приказом №1-п 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 старшим мастером ООО Управляющая компания «Строитель» Масленниковой Еленой Викторовной допущено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и совершено, тем самым, правонарушение, предусмотренное ст.7.22 КоАП РФ.

Вина старшего мастера ООО Управляющая компания «Строитель» Масленниковой Елены Викторовны в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, установлена и подтверждена материалами дела: актом проверки №2174 от 02.04.2014, протоколом №36 от 02.04.2014 и иными документами.

Согласно объяснениям Масленниковой Елены Викторовны, отраженным в протоколе об административном правонарушении, работы не выполнены из-за отсутствия денежных средств. При этом, из указанных объяснений не усматривается оснований для освобождения Масленниковой Е.В. от административной ответственности за совершенное правонарушение.

Обстоятельств, отягчающих или смягчающих ответственность Масленниковой Елены Викторовны 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 старшего мастера ООО УК «Строитель» Масленникову Елену Викторовну 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 Масленниковой Елене Викторовне, 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 РФ 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.