

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Театральный, 85  
тел./факс 210-22-16, 210-22-14

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ №2001**  
**о назначении административного наказания**

13.11.2014

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Булатов Алексей Геннадьевич, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол об административном правонарушении №138 от 20.10.2014) предусмотренном ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) в отношении должностного лица - мастера по ремонту Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Строитель» (далее - ООО УК «Строитель») Братановой Светланы Николаевны, 22.07.1962 года рождения, уроженки г. Гуково Ростовской области, проживающей по адресу: Ростовская область, г. Гуково, ул. Ушакова, д.2, без участия Братановой С.Н.,

**УСТАНОВИЛ:**

Проверкой жилого дома, расположенного по адресу: ул. Карла Маркса, д.33, г. Гуково Ростовской области, проведенной 20.10.2014 государственным жилищным инспектором Ростовской области Клементьевой Г.Л. установлено нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно: не обеспечено исправное состояние балконных плит (разрушены балконы, плиты кв. №10 и кв. №22) и конструкций входа в 3-й подъезд, чем допущены нарушения п.4.2.4.2., п.4.2.4.3., п.4.2. (4.2.1.1) Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила №170), п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (далее - Правила №491).

Дело рассматривается без участия мастера по ремонту ООО УК «Строитель» Братановой С.Н. извещенной о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, однако, ходатайств об отложении рассмотрения дела от указанного лица в адрес Госжилинспекции области не поступало.

Действия мастера по ремонту ООО УК «Строитель» Братановой С.Н. квалифицированы госжилинспектором области как правонарушение, предусмотренное ст.7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Согласно п.1.1 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; доступность помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме регулируются Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества»

многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

В соответствии с п. 10 Правил №491 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.

Правила № 170 определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда со следующими целями: обеспечение сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведение единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также приомовых территорий; обеспечение выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В силу Правил №170:

п. 4.2.4.2. 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 (лоджийной) плиты или трещин между балконной (лоджийной) 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 (лоджийной) плиты должен быть не менее 3% от стен здания с организацией отвода воды металлическим фартуком или за железенной плитой с канальником с выносом не менее 1-5 см, в торце слива 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.

п. 4.2.4.3. Отсутствие или неправильное выполнение сопряжений сливов и гидроизоляционного слоя с конструкциями, потечи 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.

п. 4.2.4.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

заданный температурно-влажностный режим внутри здания;

исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);

устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Из материалов дела об административном правонарушении следует, что на основании распоряжения заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Ростовской области №7662 от 15.10.2014, выданного в целях проверки фактов, изложенных в обращении Синкевич И.А. государственным жилищным инспектором Ростовской области Климовой Г.Л. 20.10.2014 проведена внеплановая выездная проверка жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Гуково, ул. Карла Маркса, 33 по итогам которой установлено нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно: не обеспечено исправное состояние балконных плит (разрушены балконы, плиты кв. №10 и кв. №22) и конструкций входа в 3-й подъезд.

Нарушение правил содержания указанного жилого дома подтверждается имеющимся в материалах дела актом проверки №7662 от 20.10.2014г.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в Кировский районный суд г. Гуково.

Заместитель главного государственного

А.И. Булавин

Согласно п.1.1. Договора на ремонт и содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №33 по ул.Карла Маркса в г.Гуково Ростовской области ООО УК «Строитель» обеспечивает надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, надлежащий текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

ООО УК «Строитель» осуществляет свою деятельность на основании Устава, утвержденного Решением общего собрания участников, Протокол №1 от 20.06.2013г.

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.

Согласно должностной инструкции мастер по ремонту ООО УК «Строитель» осуществляет контроль за ходом проведения текущего и непредвиденного ремонта, проводит согласно утвержденному начальником производственного участка графику осмотр жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, частей и конструкций зданий (фундаменты, стены, крыши, перекрытия, печи, дымовые трубы, лестницы и т.д.). В соответствии с Приказом от 08.05.2014 №65-П мастером по ремонту ООО УК «Строитель» является Братанова С.Н. Таким образом, должностным лицом, ответственным в силу своих должностных обязанностей за надлежащее содержание жилищного фонда в соответствии с Правилами №170 является мастер по ремонту ООО УК «Строитель» Братанова С.Н.

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 мастера по ремонту ООО УК «Строитель» Братановой С.Н. 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 Братановой С.Н. возложенных на нее обязанностей, в материалы дела не представлено.

Таким образом, мастером по ремонту ООО УК «Строитель» Братановой С.Н. 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 мастера по ремонту ООО УК «Строитель» Братановой С.Н. установлена и подтверждена материалами дела.

Обстоятельств смягчающих, отягчающих административную ответственность должностного лица мастера по ремонту ООО УК «Строитель» Братановой С.Н. не установлено.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьями 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ, заместитель главного государственного жилищного инспектора,

#### ПОСТАНОВИЛ:

признать мастера по ремонту ООО УК «Строитель» Братанову Светлану Николаевну виновной в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 4000 (четыре тысячи) рублей.

Разъяснить Братановой С.Н., 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. Гуково.



Поступило в исполнение:

правонарушитель «          » 201 г.

потребивший «          » 201 г.

Отметка о высылке постановления заказным письмом:

правонарушителю: квитанция № 26091 от «13» 02 201 г.

потребителю: 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 04601500, ИНН 6163056346, КПП 616301001, Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону), ОКТМО 60701000, с обязательным указанием номера и даты вынесенного постановления.

Постановление вступило в законную силу «03» 03 201 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.

Ведущий специалист  
отдела правовой  
работы

№ 290675  
Административный  
штраф не оплачен

*Михаила Дел.*