

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 266,267-133

ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

г.Белово
город, район

07 февраля 2013 г.

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области Сальников Б.Н., рассмотрев материалы по делу № 275-133 от 18.09.12г. об административном правонарушении совершенным должностным лицом директором ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» Пацель Лидией Ивановной, 05.12.1957 года рождения, уроженкой Курской области Железногорский район, с Волкова-Слободка паспорт 3203 991313 выдан 22.01.2003 10М Ленинск-Кузнецкого УВД, проживающим по адресу: г.Ленинск-Кузнецкий, пр. Ленина,82-165,
совершенного по адресу: г.Ленинск-Кузнецкий, улица Пушкина, 80, 7 микрорайон, 3

*Савицкая С.В.
Иванова С.В.
Тайл*

Установил:

по адресу: Ленинск-Кузнецкий, 7-й микрорайон, 3

Поводом для обследования, проведенного 29.01.13г., послужило обращение Крупко Н.А., проживающей по адресу: Ленинск-Кузнецкий, улица 7-й микрорайон, 3-25, поступившее в Государственную жилищную инспекцию из Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской области, о неудовлетворительных условиях проживания, в связи с тем, что протекает крыша дома. При обследовании технического состояния жилого дома и квартиры № 25, проведенном в присутствии представителя ОАО «УЕЗ ЖКУ г. Ленинск-Кузнецкий», обслуживающей организации ООО «Городок», в присутствии заявителя выявлено нарушение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170:

1. Ремонт межпанельных швов выполнен с нарушениями, в связи с чем в углах сопряжений выявлены следы промерзания стен. п. 4.2.1.7.;

по адресу: Ленинск-Кузнецкий, улица Пушкина, 80

Поводом для обследования, проведенного 29.01.13г., послужило обращение Мареевой Е.Б., проживающей по адресу: Ленинск-Кузнецкий, улица Пушкина, 80-44, поступившее в Государственную жилищную инспекцию из АКО, направленное на имя Губернатора Кемеровской области Тулеева А.Г., официальный сайт Администрации Кемеровской области www.ako.ru, о ненадлежащем содержании общего имущества многоквартирного жилого дома № 80 по улице Пушкина. При обследовании технического состояния жилого дома и квартиры № 44, проведенном в присутствии представителя ОАО «УЕЗ ЖКУ г. Ленинск-Кузнецкий», обслуживающей организации ООО «Абсолют», в присутствии заявителя выявлено нарушение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170:

1. Ремонт межпанельных швов квартиры № 44, выполнен с нарушениями, в связи с чем в углах сопряжений выявлены следы промерзания стен. п. 4.2.1.7.;

ОАО «УЕЗ ЖКУ»
г. Ленинск-Кузнецкого
Вх. № 271
Дата 08.02.2013
Подпись

2. Температура воздуха в квартире № 44 не соответствует стандартам. п. 5.2.3.;
В чердачном помещении железобетонные вентиляционные блоки разрушаются. п. 4.6.1.1.

О выявленных нарушениях составлены акты технического состояния и протоколы от 01.02.13г. № 266-133, №267-133 по факту совершения должностным лицом - директором ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» Пацель Лидией Ивановной административного правонарушения предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Статья 7.22 КоАП РФ предусматривает административную ответственность в виде штрафа за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» является управляющей компанией на основании договора, заключенного с собственниками данного жилого дома следовательно, является лицом, ответственным за содержание жилых домов и субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ. ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» обязано обеспечить качественное выполнение работ по содержанию и ремонту жилищного фонда, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в 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» и «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденными Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170.

В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе: несущие конструкции жилого дома, чердачные помещения и т.д

При обследовании технического состояния жилого дома, выявлены нарушения, которые относятся к содержанию мест общего пользования и обязанность по их устранению согласно действующему законодательству лежит на ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого». Данную обязанность ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» не выполнило в полном объеме. Пацель Лидия Ивановна является директором ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» и несет ответственность за деятельность предприятия, следовательно является лицом, ответственным за содержание данного жилого дома, и субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ Государственный контроль за соблюдением всеми участниками жилищных отношений настоящих Правил осуществляется Государственной жилищной инспекцией Российской Федерации. (Пин п. 1.10)

В объяснениях на протокол защитник должностного лица указал, что вину в выявленных нарушениях признает, выявленные нарушения будут устранены в установленный срок. Данные объяснения не устраняют вину директора ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» Пацель Л.И. по следующим основаниям:

В соответствии с пунктом 3 статьи 162 ЖК в договоре управления многоквартирными жилыми домами в числе прочих условий должны быть предусмотрены состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня.

В силу статьи 39 ЖК правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц. Пунктами 16 и 17 Правил содержания определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 и являются обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями. В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Рассмотрев материалы дела, выслушав объяснения защитника должностного лица директора ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» Пацель Лидии Ивановны считаю, что в его действиях содержится состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Наложить на должностное лицо директора ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» Пацель Лидию Ивановну административный штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

Административный штраф в сумме 5 000 (пять тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 30 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения,

Оплату произвести по следующим реквизитам:

УФК по Кемеровской области (Госжилинспекция)

ИНН 420 705 2789 КПП 420 501 001

Р/С 401 018 104 000 000 10007

Банк ГРКЦ ГУ Банк России по Кемеровской области

БИК 043 207 00

Код ОКТО 324 19000000

КБК 857 1 16 900 400 400 00 140

Штраф ГЖИ Кемеровской области

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано начальнику инспекции или в суд в течение 10 суток с момента вручения или получения копии постановления.

С постановлением ознакомлен Коп/ Е.В. Кошечко
(подпись) (расшифровка подписи)

Постановление вступило в законную силу «__» _____ 2012 г.

Заместитель начальника ГЖИ _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи) _____ (штамп) _____ Б.Н. Сальников
Государственная инспекция Кемеровской области
Заместитель начальника инспекции
Сальников Борис Николаевич

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу Юрикомситет _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи) _____
(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, гражданина, должность)
« 04 » 02 2013г.

Отправлено _____ по _____ почте «__» _____ 2012г.
(Ф.И.О. должностного лица отправившего копию постановления, подпись)