

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 268, 269-133 ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

12 февраля 2013 г.

Савченко Е.В.
Деревяшников В.В.
Файл

АРЕЛОВО
город, район

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области Сальников Б.Н., рассмотрев материалы по делу № 268, 269-133 от 07.02.13г. 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, просп. Кирова, 88А ул. Гагарина, 8

Установил:

по адресу: г.Ленинск-Кузнецкий, просп. Кирова, 88А

Поводом для обследования, проведенного 05.02.13г., послужило обращение Савченко А.В., проживающего по адресу: Ленинск-Кузнецкий, проспект Кирова, 88А, поступившее в Государственную жилищную инспекцию из АКО и Прокуратуры г. Ленинск-Кузнецкий, о ненадлежащем содержании общего имущества (уборке подъезда, придомовой территории, герметизации межпанельных швов, ремонте системы отопления в подъезде, ремонте кровли). При обследовании технического состояния жилого дома и квартиры № 60, проведенном в присутствии представителя ОАО «УЕЗ ЖКУ г. Ленинск-Кузнецкий», обслуживающей организации ООО «Квартал», 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. На кровле работы по исключению аварийности участка кровли между третьим и четвертым подъездами проведены с нарушением СНиП (демонтированы опорные треугольники и прогоны, подпорные столбики под стропила установлены прямо на утепляющей слой (шлак) без расчистки, частично отсутствует коньковое покрытие. п. 4.6.1.3.;

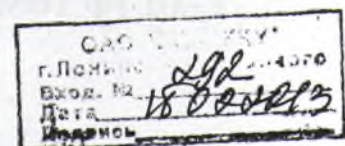
2. На кровле мусор, листы старого разрушенного шифера, деревянные части прогонов и опорных треугольников. п. 4.6.1.23;

3. Фановые трубы не выведены за пределы кровли, в связи с чем в чердачном помещении образуется иней и обледенение. п. 5.8.3.;

4. С уличной стороны защитный цементно-песчаный слой межпанельный швов квартиры № 60 частично разрушается. п. 4.2.1.70 выявленных нарушениях составлен акт технического состояния и протокол от 20.09.12г. № 275-133 по факту совершения должностным лицом - директором ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» Пацель Лидией Ивановной административного правонарушения предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

по адресу: г.Ленинск-Кузнецкий, ул. Гагарина, 8

Поводом для обследования, проведенного 05.02.13г., послужило обращение Стафиевского Д.Л., проживающего по адресу: Ленинск-Кузнецкий, улица Гагарина, 8-42, поступившее в Государственную жилищную инспекцию из АКО и Прокуратуры г. Ленинск-Кузнецкий, о ненадлежащем содержании общего имущества (устранении



запаха из подвала). При обследовании технического состояния подвального помещения жилого дома, проведенном в присутствии представителя ОАО «УЕЗ ЖКУ г. Ленинск-Кузнецкий», обслуживающей организации ООО «Абсолют», в присутствии собственника квартиры № 38 Ананьиной И.А. 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. Во втором блоке подвального помещения остаточные явления подтопления канализационными водами подвального помещения. п. 4.1.15,

О выявленных нарушениях составлены акты осмота технического состояния и протоколы от 07.02.2013г. № 268, 269-133 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: межквартирные лестничные площадки, чердачные помещения, система электроснабжения.

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, 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

Иван Л.В. Волченко
(подпись) / (расшифровка подписи)

Постановление вступило в законную силу « » _____ 2013 г.

Заместитель начальника ГЖИ

(подпись) (расшифровка подписи) (штамп)

Б.Н. Сальников

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу

Юристом
« 12 » 02 2013г.

(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, гражданина, должность)

Отправлено

по

почте

« » _____

2013г.