

# ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 267-133 ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

г. Белово  
город, район

23 апреля 2013 г.

✓ Верева Г.И. / Косяченко Е.В.  
Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области Сальников Б.Н., рассмотрев материалы по делу № 268-133 от 16.04.13г. об административном правонарушении совершенным должностным лицом главным инженером ОАО «УЕЗ ЖКУ г. Ленинска-Кузнецкого» Вершининым Михаилом Геннадьевичем, 12.11.1975 года рождения, уроженца г. Ленинск-Кузнецкий, Кемеровской области, паспорт 3200 650922 выдан 15.06.2001г. 10М Ленинск-Кузнецкого УВД, проживающим по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, проезд Суворова, 5-4, в отсутствие должностного лица, в присутствии защитника Косяченко Е.В.

совершенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, проспект Ленина, 63/3 ✓

### Установил:

Поводом для обследования, проведенного 10.04.13г., послужила плановая проверка выполнения работ по подготовке жилого фонда г. Ленинск-Кузнецкий к празднованию Областного Дня Шахтера 2013 года. При обследовании технического состояния жилого дома, проведенном в присутствии представителя ОАО «УЕЗ ЖКУ г. Ленинск-Кузнецкий», обслуживающей организации ООО «Комсервис-ЛК», 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. Не обеспечена своевременная уборка территории, а именно частично не очищена отмостка и придомовая территория от снега, п. 3.7.1. ПиН;
2. Разрушение кирпичных простенков в тамбурах первого и третьего подъездов, п.4.1.1. ПиН;
3. Отсутствует организованная система водоотведения с кровли, п. 4.2.1.11. ПиН;
4. Частичное разрушение отмостки, п.4.1.6. ПиН.

О выявленных нарушениях составлен акт технического состояния от 10.04.2013 № 68/133 и протокол от 16.04.13г. № 267-133 по факту совершения должностным лицом – главным инженером ОАО «УЕЗ ЖКУ г. Ленинска-Кузнецкого» Вершининым Михаилом Геннадьевичем 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. № 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,

20 877

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: кровля жилого дома, несущие конструкции дома, придомовая территория.

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. Вершинин Михаил Геннадьевич является главным инженером ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» и осуществляет надзор за техническим состоянием и эксплуатацией жилого фонда, 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 главного инженера ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» Вершинина М.Г. 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 главного инженера ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» Вершинина Михаила Геннадьевича 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 главного инженера ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» Вершинина Михаила Геннадьевича 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 Л.В. Колеменко  
(подпись) (расшифровка подписи)

Постановление вступило в законную силу «\_\_» \_\_\_\_\_ 2013г.

Заместитель начальника ГЖИ Б.Н. Сальников  
(подпись) (расшифровка подписи) (штамп)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу

Ю.И. Колеменко  
«23» \_\_\_\_\_ 2013г.  
(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, гражданина, должность)

(подпись в получении)

Отправлено по почте «\_\_» \_\_\_\_\_ 2013г.

( Ф.И.О. должностного лица отправившего копию постановления, подпись)