

# ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 263-133

### ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

г.Белово  
город, район

24 января 2013 г.

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области Сальников Б.Н., рассмотрев материалы по делу № 263-133 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, ул.Менделеева, 7, ул.Суворова, 5-60

#### Установил:

По адресу: г.Ленинск-Кузнецкий, ул.Менделеева, 7,

При обследовании технического состояния жилого дома, проведенного по обращению Чекмачевой С.В., в присутствии представителя ОАО «УЕЗ ЖКУ г. Ленинск-Кузнецкий» и собственников жилых помещений, 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:

В квартире №5 в спальне выполнено переоборудование системы отопления: замена металлического трубопровода диаметром 25мм на трубопровод из металлопластика диаметром 16 мм, в связи, с чем температура в квартире + 16,8 гр.С. что не соответствует нормативной + 20° (+ 22° С для угловых) установленной п.15 Приложения №1 к Постановлению Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

По адресу: г.Ленинск-Кузнецкий ул.Суворова, 5-60

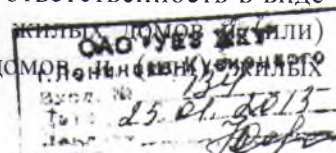
При обследовании технического состояния жилого дома, проведенного по обращению Лазарева С.В., в присутствии представителя ОАО «УЕЗ ЖКУ г. Ленинск-Кузнецкий» и собственников жилых помещений, выявлено нарушение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170:

В квартире № 60 в спальне и в зале выполнено переоборудование системы отопления: демонтированы отопительные приборы на торцевых стенах, под заложены кирпичом оконными проемами, в связи, с чем температура в квартире + 17,4 гр.С. Данные работы проведены без получения разрешения на переоборудование в установленном порядке п 1.6, 1.7.1 ПиП.

О выявленных нарушениях составлены акты технического состояния и протоколы от 17.01.13г. № 263-133, от 18.01.13 № 263/1-133 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 помещений, правил содержания и ремонта жилых помещений,



помещений. ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» является управляющей компанией на основании договора, заключенного с собственниками данных жилых домов 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: система теплоснабжения.

При обследовании технического состояния жилых домов, 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)

Объяснения на протокол защитника должностного лица 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, но учитывая малозначительность данного правонарушения освободить ее от наказания, объявить устное замечание

Руководствуясь статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Освободить должностное лицо директора ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» Пацель Лидию Ивановну от административного наказания объявить ей устное замечание

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

С постановлением ознакомлен

(подпись)

(расшифровка подписи)

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

Заместитель начальника ГЖИ

(подпись)

(расшифровка подписи)

(штамп)

Государственная жилищная инспекция Кемеровской области  
Заместитель начальника инспекции  
Сальников Борис Николаевич

Б.Н. Сальников

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу

юристом  
«24» январь 2013г.

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

Отправлено

по

почте

«\_\_» \_\_\_\_\_

2013г.

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