

25 по.

# ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 278,283-133

### ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

г. Белово  
город, район

20 марта 2013 г.

812 Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области Сальников Б.Н., рассмотрев материалы по делу № 278,283 от 01.03.13г. 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., действующей на основании доверенности,

совершенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, улица Зварыгина, 22, улица Чекмарева, 13.

#### Установил:

по адресу: Ленинск-Кузнецкий, улица Зварыгина, 22

Поводом для обследования, проведенного 26.02.13г., послужило коллективное обращение жителей (заявитель Попова А.В., квартира № 13), проживающих по адресу: Ленинск-Кузнецкий, улица Зварыгина, 22, поступившее в Государственную жилищную инспекцию из АКО, направленное на имя Губернатора Кемеровской области Тулеева А.Г., о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (отопление). При обследовании технического состояния жилого дома, проведенном в присутствии представителя ОАО «УЕЗ ЖКУ г. Ленинск-Кузнецкий», обслуживающей организации ООО «Абсолют», в присутствии собственников квартир № 3 и № 87 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 подвальном помещении на трубопроводах системы отопления отсутствует тепловая изоляция. п. 5.1.3; 5.2.22. ПиН;

- На лестничных клетках не обеспечено надежное и прочное крепление отопительных приборов. п. 3.2.2. ПиН;

по адресу: Ленинск-Кузнецкий, улица Чекмарева, 13

Поводом для обследования, проведенного 14.03.13г., послужило обращение Тюриной Л.Г., проживающей по адресу: Ленинск-Кузнецкий, улица Чекмарева, 13-47, поступившее в Государственную жилищную инспекцию из АКО, направленное на имя Губернатора Кемеровской области А.Г. Тулеева, о ненадлежащем содержании общего имущества, протечка кровли. При обследовании технического состояния жилого дома и квартиры № 47, 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. Сопряжение водоприемных воронок внутреннего водостока кровли выполнено с нарушениями, выявлены протечки в квартире. п. 4.6.1.26.;

О выявленных нарушениях составлены акты технического состояния и протоколы № 278-133 от 01.03.2013 года и №283-133 от 15.03.2013 года 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)

г. Ленинск-Кузнецкого  
Вход. № 396  
Дата 03.03.2013

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 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. Вершинин Михаил Геннадьевич является главным инженером 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 защитника 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 31 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 Иванов Е.В. Колеченко  
(подпись) (расшифровка подписи)

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

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

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу Иванов Е.В. Колеченко  
(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, гражданина, должность)  
« 20 » 2013г. (подпись в получении)

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

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