



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

ул. Энгельса, 43, г. Челябинск, 454091, Российская Федерация Тел.(351) 727-78-88, факс (351) 265-01-13
E-mail: ugzhj@mail.ru, ОКПО 31201413, ОГРН 1147451012400, ИНН/КПП 7451374918/745301001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 566
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

от «29» августа 2016 г.

г. Челябинск
(место рассмотрения дела)

Исполняющий обязанности начальника Главного управления
«Государственная жилищная инспекция Челябинской области»
Гончарова Ирина Шавкатовна

рассмотрев материалы дела: постановление от 03.08.2016 г. прокурора г. Троицка Бастрыкина В.А. о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений), совершенном генеральным директором ЗАО «ЖЭК» Трухменевым Сергеем Викторовичем

1. Адрес регистрации: г. Троицк, ул. Сибирская, д. 30, кв. 32
2. Проживающей по адресу: г. Троицк, ул. Сибирская, д. 30, кв. 32.
3. Адрес места работы: г. Троицк, ул. Монтажников, д. 4.
4. Место рождения: г. Улан-Удэ.
5. Дата рождения: 17.03.1975 г.

Дело рассмотрено в отсутствие Трухменева С.В. Извещен надлежаще.

УСТАНОВИЛ:

26.07.2016 г. прокуратурой г. Троицка проведено обследование многоквартирных домов в г. Троицке, по адресам: г. Троицк, 10 квартал, дома №№ 2, 6, 30, 7-а, г. Троицк, ул. Крупской, дом № 18, г. Троицк, ул. Энергетиков, дом № 12, г. Троицк, ул. Строителей, дом № 2.

При обследовании установлено следующее.

ЗАО «ЖЭК» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 0145 от 09.04.2015 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Челябинской области».

Протоколами общих собраний собственников помещений указанных выше многоквартирных домов выбран способ управления домом – управляющей организацией, а ЗАО «ЖЭК» выбрано управляющей организацией.

Собственниками помещений указанных выше многоквартирных домов и ЗАО «ЖЭК» заключена договоры управления.

При обследовании выявлено следующее.

Кровля многоквартирного дома по адресу: г. Троицк, 10 квартал, д. 7-а над квартирами №№ 17, 18, 74, 75 и кровля многоквартирного дома по адресу: г. Троицк, 10 квартал, д. 6 над квартирами №№ 123, 127, 128 имеет значительные повреждения (отслоения, трещины). В подъездах имеются многочисленные подтеки от протечек кровли, сырость.

Цоколь многоквартирного дома по адресу: г. Троицк, ул. Строителей, д. 2, цоколь многоквартирного дома по адресу: г. Троицк, ул. Энергетиков, д. 12 и цоколь многоквартирного дома по адресу: г. Троицк, ул. Крупской, д. 18 в ненадлежащем состоянии и надлежащим образом не защищен.

На выступающих частях стен многоквартирного дома по адресу: г. Троицк, 10 квартал, д. 30 имеются разрушения и повреждения отделочного слоя.

Согласно статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами (части 1 статьи 161). Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации (пункт 1.1 части 1 статьи 161). Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации. (пункт 1.2 части 1 статьи 161). При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (пункт 2.3 части 2 статьи 161).

Согласно статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 (далее Правила № 491), общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей), в состоянии, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность их имущества, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с подпунктом «з» пункта 11 Правила № 491, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а» - «д» пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

В соответствии с пунктом 42 Правила № 491, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилищного 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 г. № 170 (далее - Правила № 170), которые зарегистрированы в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 г. за №5176 и являются обязательными для исполнения.

Согласно пункту 2.6.2 Правил № 170, при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:

- устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;

- привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков;

- обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.

Согласно пункту 4.2.1.4 Правил № 170, цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом; для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть ниже уровня отмостки.

Согласно пункту 4.2.3.1 Правил № 170, местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашив. не раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на

выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

Согласно пункту 4.6.1.1. Правил № 170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;

защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;

воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий;

обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;

чистоту чердачных помещений и освещенность;

достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;

исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;

выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Согласно пункту 4.6.1.2 Правил № 170, следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

Таким образом, ЗАО «ЖЭК» являясь лицом, ответственным за надлежащее содержание общедомового имущества указанных выше многоквартирных домов, допустило содержание этого имущества с нарушением указанных выше правил.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ, решению № 2 единственного акционера ЗАО «ЖЭК» от 07.10.2014 г., генеральным директором ЗАО «ЖЭК» является Трухменев Сергей Викторович.

В силу пункта 1 статьи 2.4. Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Таким образом, Трухменев С.В., являясь лицом, ответственным за надлежащее содержание общедомового имущества указанных выше многоквартирных домов, допустило содержание этого имущества с нарушением указанных выше правил.

Вина Трухменева С.В. в совершении административного правонарушения подтверждается постановлением от 03.08.2016 г. прокурора г. Троицка Бастрыкина В.А. о возбуждении дела об административном правонарушении, другими материалами дела.

Таким образом установлено, что Трухменев С.В. совершил административное правонарушение, предусмотренное статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

В ходе рассмотрения административного дела отягчающих или смягчающих обстоятельств вины не установлено.

Руководствуясь статьей 7.22, статьями 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать генерального директора ЗАО «ЖЭК» Трухменева Сергея Викторовича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ и наложить административный штраф в размере 4000 (четыре тысячи) рублей.

Исполняющий обязанности
Начальника Главного управления


Гончарова И.Ш. Гончарова
М.П.

Штраф в сумме 4000 (четыре) тысячи рублей должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 ст. 32.2 КоАП РФ, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ на счет УФК по Челябинской области (Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области») по следующим реквизитам: ИНН 7451374918, КПП 745301001, БИК 047501001, Р/с 40101810400000010801, л/с 046922203780, ОКТМО 75701000, КБК 078 116 90040 11 0000 140 в отделении Челябинск г. Челябинск Назначение платежа: штраф по Постановлению № 566 в области ЖКХ.

Документ об оплате штрафа должен быть представлен в Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» по адресу: 454091, г. Челябинск, ул. Энгельса, 43, каб. 303 либо по факсу 265-01-13.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении срока, указанного в части 1 или 1.1 ст. 32.2 КоАП РФ, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют в течение десяти суток, постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, либо уполномоченное лицо коллегиального органа, рассмотревшего дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ в отношении лица, не уплатившего административный штраф, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Постановление может быть обжаловано в 10-ти дневный срок в установленном законодательством порядке.

С содержанием постановления ознакомлен (а)

Нарушитель/представитель _____ (Ф.И.О) _____ (подпись)

Копия постановления вручена (направлена):
нарушителю « _____ » _____ 2016 г. _____ / _____ /

Постановление вступает в законную силу _____ 2016 г. *Гончарова И.Ш.* Гончарова
м.п.

Направить в судебные приставы в случае неуплаты в добровольном порядке штрафа и непредставления документа об уплате штрафа по состоянию _____ 2016 г.
или возбудить административное дело по ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ *Гончарова И.Ш.* Гончарова
м.п.

