

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

г. Кемерово, Центральный район

«15» октября 2015г.

И.о. заместителя начальника инспекции: *Князькова Наталья Юрьевна* рассмотрев дело об административном правонарушении, протокол № 73-235 от 06.10.2015г., об административном правонарушении, совершенного должностным лицом - директором ООО «РЭУ-7» Голубиным Сергеем Николаевичем, 27.01.1972г.р., паспорт 32 97 № 039017, выдан Ленинск-Кузнецким УВД Кемеровской области, 15.06.1998г., код подразделения 422-013, проживающий по адресу: г. Кемерово, ул. Авроры, 6, кв. 125, действующий на основании Устава предприятия, решение № 2 участника Общества с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационного управления -7» от 23.11.2012г., о вступлении в должность директора № 114-к от 03.12.2012г., адрес Общества с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационного управления -7»: 650000, гор. Кемерово, ул. Красноармейская, 134А, тел. 36-54-61, ИНН 4205206313.

Директор ООО «РЭУ-7» Голубин Сергей Николаевич, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился, о дате, времени и месте совершения процессуальных действий извещён надлежащим образом (определение о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении от 06.10.2015г.).

Дело рассмотрено в присутствии представителя по доверенности от 08.05.2015г. Рыбалкина Алексея Михайловича.

Установил:

При рассмотрении обращений жителей и в результате инспекционных обследований многоквартирного дома по адресу: г. Кемерово, ул. Красноармейская, 139, пр. Ленина, 50, совместно с представителем управляющей компании ООО «РЭУ-7», выявлены факты нарушений Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (ПИН), а именно:

1. ул. Красноармейская, 139:

В подъездах №№ 2, 3, 4 имеются значительные следы разрушения отделочных слоев (штукатурка, покраска, побелка) - нарушения п. 3.2.9, ПИН.

Периодичность ремонт подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

2. пр. Ленина, 50:

На придомовой территории произрастают деревья, ветки которых вплотную прикасаются к жилому дому, нарушения п. 3.8.3 ПиН.

Сохранность зеленых насаждений на территории домовладений и надлежащий уход за ними обеспечивается организацией по обслуживанию жилищного фонда или на договорных началах специализированной организацией.

На придомовой территории у подъездов №№ 1, 2, 4 отсутствуют скамейки, нарушения п. 3.5.11 ПиН.

На территории каждого домовладения, должны быть скамейки.

Над подъездами №№ 1, 3 установлены осветительные приборы, нарушения - п. 5.6.2 ПиН.

Осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда.

3. пр. Ленина, 50

На стенах в подвальном помещении в 2-х местах с фасадной стороны дома, в 2-х местах с дворовой части дома наблюдаются влажные стены, нарушения - п. 4.2.1.1 ПиН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);

устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

В подвальном помещении на трубах отопления наблюдается коррозия, нарушения - п. 5.2.1 ПиН.

Эксплуатация системы центрального отопления жилых домов должна обеспечивать:

герметичность;

немедленное устранение всех видимых утечек воды;

С фасадной стороны дома частично имеет место разрушение отмостка, нарушения - п. 4.1.7 ПиН.

Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.

организация), а также организации, которым указанные функции переданы управляющей организацией на основании гражданско-правового договора.

Согласно пунктам 3, 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Из материалов дела следует, что собственники жилых помещений в вышеуказанных многоквартирных домах в качестве способа управления многоквартирными домами выбрали управление управляющей компанией, а также выбрали управляющую компанию ООО «РЭУ-7».

Согласно части 1 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.

В соответствии со статьей 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, в том числе плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда закреплены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170.

Данные Правила разработаны в соответствии с жилищным законодательством, определяют порядок эксплуатации, обеспечения сохранности, содержания и ремонта жилищного фонда лицам, на которых возложены эти обязанности.

Доказательств того, что установленные дефекты отсутствуют, в дело не предоставлено, также не предоставлено доказательств того, что выявленные нарушения не представляется устранить вследствие проведения текущего ремонта или работ по содержанию жилых домов.

В соответствии с Уставом ООО «РЭУ-7», исполнительным органом общества является директор.

Бездействие директора ООО «РЭУ-7» Голубина Сергея Николаевича, выраженное в непринятии своевременных мер, направленных на обеспечение

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить надлежащее содержание лестничных клеток, придомовой территории многоквартирного дома.

Невыполнение п.п. 3.2.9, 4.1.7, 4.2.1.1, 5.2.1, 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, а также п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ, является нарушением и образуют *состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.*

В объяснениях к протоколу об административном правонарушении и при рассмотрении административного дела представителем по доверенности ООО «РЭУ-7» пояснил, что по адресу: г. Кемерово, в нежилом помещении (подвал) были выполнены работы по замене системы отопления. Также выполнены работы по ремонту отмостки со стороны дворовой территории. Освещение в районе 1-го и 3-го подъезда выполнены. По адресу: ул. Красноармейская, 139 запланировано

Данные объяснения предоставленные представителем по доверенности ООО «РЭУ-7», в отношении директора ООО «РЭУ-7» которого ведется производство по административному делу, оценены критически и не могут служить основанием освобождения от административной ответственности.

Согласно ч. 1 ст. 2.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, в виде административного штрафа для должностных лиц в размере от четырех до пяти тысяч рублей.

Из анализа статьи 7.22 КоАП РФ следует, что субъектами рассматриваемого правонарушения являются лица, ответственные за содержание жилых домов, жилых помещений: их собственники; организация, принявшая на себя функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда (управляющая

надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 и Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, является нарушением и образуют состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Руководствуясь статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

**ПОСТАНОВИЛ:**

- 1. Признать виновным директора ООО «РЭУ-7» Голубина Сергея Николаевича в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ и назначить ему административное наказание в виде штрафа в размере четырёх тысяч рублей.**
- 2. Предоставить отсрочку исполнения постановления –  
Предоставить рассрочку исполнения постановления -**

Административный штраф в сумме четырёх тысяч рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу и перечисляется на счет:

получатель	УФК по Кемеровской области (Государственная жилищная инспекция Кемеровской области)
КПП	420501001
расчетный счет	№ 40101810400000010007
банк получателя	Отделение Кемерово
ИНН	4207052789
БИК	043207001
Код ОКТМО	32701000

В поле «104» платежных поручений и квитанциях ПД № 4-сб необходимо указать код дохода бюджетной классификации 857 1 16 90040 04 0000 140, в поле «назначение платежа» указывается « Штрафы, налагаемые Государственной жилищной инспекцией», а также краткое наименование органа, принявшего решение о наложении штрафа.

**Копию квитанции**, свидетельствующей об оплате административного штрафа, Вам следует представить или направить должностному лицу, вынесшему постановление ( по адресу: 650064 г.Кемерово пр.Советский 60Б Кемеровское отделение Государственной жилищной инспекции Кемеровской области, каб. № 103, тел. 34-96-25).

При отсутствии документа, свидетельствующего об оплате административного штрафа, по истечении 60 дней со срока указанного выше, в соответствии с ч.5 ст. 32.2 КоАП РФ, мною будет направлен соответствующий материал судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством (при этом взимается сбор за совершение исполнительских действий в размере 7% суммы)

Кроме того, будет принято решение. В установленном порядке, о привлечении Вас, как не уплатившего административный штраф, к административной ответственности по основаниям ч.1 ст.20.25 КоАП РФ, санкция которой предусматривает штраф в двукратном размере суммы неоплаченного административного штрафа, либо административный арест на срок 15 суток.

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано начальнику Госжилинспекции КО или в суд.

(для юридических лиц и предпринимателей в Арбитражный суд Кемеровской области в течении 10 суток с момента вручения или получения копии постановления, для должностных лиц и граждан начальнику Госжилинспекции КО)

С постановлением ознакомлен И.о. заместителя начальника инспекции директор ООО «РЭУ-7» С. Н. Голубин  
(подпись) (расшифровка подписи)

И. о. заместителя начальника инспекции Н.Ю. Князькова  
(подпись) (штамп)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена  
« 3 » 2015г. И.о. заместителя начальника инспекции  
И.о. заместителя начальника инспекции

Копия постановления по делу об административном правонарушении направлена по почте  
«    » 2015г. \_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, подпись отправителя)

Отметка об уплате административного штрафа \_\_\_\_\_