

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

г. Кемерово, Центральный район

«12» января 2016г.

Заместитель начальника инспекции: Евсович Владимир Владимирович рассмотрев дело об административном правонарушении, протокол № 84-235 от 29.12.2015г., 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 29.12.2015г.).

Дело рассмотрено в присутствии представителя по доверенности по доверенности от 01.12.2015г. Порядновой Елены Александровны (паспорт РФ серии 32 11, № 130977 выдан 20.04.2012г. Отделением УФМС России по Кемеровской области в Рудничном районе гор. Кемерово, дата рождения: 11.05.1983г., регистрация: г. Кемерово, ул. Горноспасательная станция д.7, корпус А, кв. № 2).

**Установлено:**

При рассмотрении обращений жителей и в результате инспекционных обследований многоквартирного дома по адресу: г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, 13, ул. Весенняя, 19А, ул. Весенняя, 21А, ул. Весенняя, 21 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. 50 лет Октября, 13-8.

При обследовании подъезда № 1, выявлено:

- на стенах наблюдается отслоение отделочных слоев (побелка, покраска, штукатурка), нарушены пункты Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ) 3.2.8, 3.2.9, далее ПИИ;

- между 2-3 этажом на подводках к отопительному прибору (чугунный радиатор) видны места коррозии, нарушения п. 3.2.2 ПиН;
- на помещении подъезда 4-го этажа наблюдаются не заизолированные оголенные провода, нарушение п.п. 5.6, 5.6.1, 5.6.2 ПиН;
- тамбурная дверь имеет не плотный притвор, нарушение п.п. 4.7, 4.7.1, 4.7.2;
- с левой стороны дверной коробки наблюдается сквозная дыра, нарушение п.п. 4.7, 4.7.1, 4.7.2;
- с правой стороны от дверной коробки имеется сквозная дыра в подвальное помещение, нарушение п.п. 4.7, 4.7.1, 4.7.2 ;
- подъездная дверь (со стороны подъезда) не имеет защитного слоя (только выполнено заполнение монтажной пеной), нарушение п.п. 4.7, 4.7.1, 4.7.2;
- выход на кровлю не закрыт, нарушение п. 3.3.5 ПиН;
- дверь входа в подвальное помещение понизу имеет зазор (щель), нарушение п.п. 4.7, 4.7.1, 4.7.2;
- посторонний запах отсутствует.

При обследовании подъезда № 2 выявлено:

- на стенах наблюдается отслоение отделочных слоев (побелка, покраска, штукатурка), нарушение п.п. 3.2.8, 3.2.9 ПиН;
- между 4-5 этажами провода интернет-провайдеров проброшены хаотично, п. 5.6.1, 5.6.2 ПиН;
- между 3-4 этажом на подводках к отопительному прибору (чугунный радиатор) видны места коррозии, нарушения п. 3.2.2 ПиН;;

При обследовании подъезда № 3 выявлено:

- на стенах наблюдается отслоение отделочных слоев (побелка, покраска, штукатурка), нарушение п.п. 3.2.8, 3.2.9 ПиН;
- на 4-м этаже отсутствует защитная крышка технической ниши, нарушение п.п. 5.6, 5.6.1, 5.6.2;
- посторонний запах отсутствует.

При обследовании подъезда № 4 выявлено:

- на стенах наблюдается отслоение отделочных слоев (побелка, покраска, штукатурка), нарушение п.п. 3.2.8, 3.2.9 ПиН;
- на тамбурной двери отсутствует доводящее устройство (пружина), нарушение п.п. 4.7, 4.7.1, 4.7.2;
- подъездная дверь (со стороны подъезда) не имеет защитного слоя (только выполнено заполнение монтажной пеной), нарушение п.п. 4.7, 4.7.1, 4.7.2.

П.10 Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ.

1. ул. Весенняя, 19А

При обследовании придомовой территории установлено, с дворовой стороны дома между 2-3 подъездом, в районе водосточной воронки не своевременно очищается наледь и сосульки с карнизных свесов кровли здания. Не огораживаются проходы людей возле дома (под сосульками) должным образом

предупреждающей бело-красной лентой, что несет опасность жизни и здоровью граждан.

Многоквартирный дом № 19А по ул. Весенняя в г. Кемерово 5-и этажный, 4-х подъездный, кирпичный.

ООО «РЭУ-7» при осуществлении деятельности по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 19А по ул. Весенняя, в г. Кемерово, нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда № 170 от 27.09.2003г., Постановления Кемеровского городского Совета народных депутатов от 25.10.2002г. № 50 «О Правилах благоустройства и озеленения города Кемерово», Постановление Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., Жилищного кодекса РФ.

2. ул. Весенняя, 21А

При обследовании придомовой территории установлено, с дворовой стороны дома между 1-2, 3-4 подъездами, в районе водосточной воронки не своевременно очищается наледь и сосульки с карнизных свесов кровли здания. Не огораживаются проходы людей возле дома (под сосульками) должным образом предупреждающей бело-красной лентой, что несет опасность жизни и здоровью граждан.

Многоквартирный дом № 21А по ул. Весенняя, в г. Кемерово 5-и этажный, 4-х подъездный, кирпичный.

ООО «РЭУ-7» при осуществлении деятельности по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 21А по ул. Весенняя, в г. Кемерово, нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда № 170 от 27.09.2003г., Постановления Кемеровского городского Совета народных депутатов от 25.10.2002г. № 50 «О Правилах благоустройства и озеленения города Кемерово», Постановление Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., Жилищного кодекса РФ.

3. ул. Весенняя, 21

При обследовании придомовой территории установлено, с дворовой стороны дома между 3-4 подъездом, с карнизного свеса происходит сползание снега с крыши дома.

Многоквартирный дом № 21 по ул. Весенняя в г. Кемерово 5-и этажный, 5-и подъездный, кирпичный.

ООО «РЭУ-7» при осуществлении деятельности по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 21 по ул. Весенняя, в г. Кемерово, нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда № 170 от 27.09.2003г., Постановления Кемеровского городского Совета народных депутатов от 25.10.2002г. № 50 «О Правилах благоустройства и озеленения города Кемерово», Постановление Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., Жилищного кодекса РФ.

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

Невыполнение п.п. 3.2.2, 3.2.8, 3.2.9, 3.3.5, 4.7, 4.7.1, 4.7.2, 5.6, 5.6.1, 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, 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 дело представителем по доверенности ООО «РЭУ-7» пояснил, что с протоколом согласна.

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 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.

Пунктом 10 Утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006г определено, что 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:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

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 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 \_\_\_\_\_

(подпись)

(расшифровка подписи)

Заместитель начальника инспекции \_\_\_\_\_

(подпись)

(штамп)

В.В. Евсович

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена

« 14 » 2016г. \_\_\_\_\_

Копия постановления по делу об административном правонарушении направлена по почте

« \_\_\_\_\_ » 2016г. \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, подпись отправителя)

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