

14

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Театральный, 85
тел./факс 210-22-16

ПОСТАНОВЛЕНИЕ 1745

по делу об административном правонарушении

30 октября 2014 года

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Асташев Павел Владимирович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 26.09.2014 года) предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее КоАП РФ), в отношении должностного лица – генерального директора ООО «УК«Свой Дом», Лымарь Татьяны Валерьевны, 26.11.1977 г.р., уроженки г. Ростова-на-Дону, зарегистрированной по адресу: пер. Доломановский 14, кв.16, г. Ростов – на – Дону, без её участия,

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Ленинского района г. Ростова-на-Дону, по обращению Устименко В.С с привлечением государственного жилищного инспектора Ростовской области Шабановой О.Н., по адресу: ул. Большая Садовая 39/1, г. Ростов – на – Дону, 22.09.2014 проведена проверка соблюдения требований жилищного законодательства по содержанию общего имущества многоквартирных домов, в результате которой установлено нарушение п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491) и п.3.2, п.4.2.1.14, п.4.6.1.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее Правила № 170), а именно: стены лестничных клеток подъезда имеют повреждения штукатурного и окрасочного слоев; в подъезде № 2 имеются горизонтальные и вертикальные многочисленные трещины на несущих стенах раскрытием до 3-4 м, на которых не установлены маяки, на потолке жилых комнат квартиры № 7 имеются следы залитий в следствии не исправности кровли.

Дело рассмотрено без участия Лымарь Татьяны Валерьевны, извещенной о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом.

Согласно ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее- ЖК РФ), 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 с ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ 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.

В соответствии п. 10 Правил № 491 - общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав

... в состоянии, обеспечивающем: а) соблюдение характеристик безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного и иного имущества; ... г) соблюдение прав и законных интересов собственников и иных лиц; д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов 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; ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Согласно Правил № 170:

3.2. Содержание лестничных клеток;

п.3.2.8. Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами;

поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность;

п. 4.2.1.14. Организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать.

п. 4.6.1.1. 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.

Нарушение правил содержания общего имущества указанного многоквартирного жилого дома подтверждается имеющимся в материалах дела актом проверки от 22.09.2014.

Многоквартирный дом 39/1 по ул. Большая Садовая в г. Ростове – на – Дону, находится в управлении «УК«Свой Дом», что подтверждается протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 03.04.2010.

В соответствии с Уставом «УК«Свой Дом», руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – генеральный директор Общества.

В соответствии с приказом от 06.03.2013 № 1 Лымарь Татьяна Валерьевна, назначена генеральным директором ООО «УК«Свой Дом».

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В силу ст. 7.22 КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений

... из адми... рублей; на... Как подтверж... ремонта жилых... Рассмотрев им... инспектора прихол... материалы...

...и (или) перепланировка
...владельца, если переустройство и (или) перепланировка
...жилищного помещения, - влечет
...на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти
...рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.
...Лымарь Т.В. допущено нарушение правил содержания
...ремонта жилых домов, чем совершено правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ.
...заместитель главного государственного жилищного
...инспектора приходит к выводу о том, что вина Лымарь Т.В. установлена и подтверждена
...материалами дела.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьями 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11
Кодекса РФ об административных правонарушениях, заместитель главного государственного
жилищного инспектора,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать Лымарь Татьяну Валерьевну виновной в совершении правонарушения,
предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и назначить
административное наказание в виде штрафа в размере **4000 (четыре тысячи) рублей.**

Разъяснить Лымарь Т.В. что неуплата административного штрафа в течение 60 дней со дня
вступления данного постановления в силу, является административным правонарушением,
ответственность за которое предусмотрена ст.20.25 КоАП РФ.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения
копии постановления в Кировский районный суд г. Ростова-на-Дону.

**Заместитель главного государственного
жилищного инспектора
Ростовской области**



П.В. Асташев

Постановление получили:
правонарушитель «__» _____ 201__ г. _____
потерпевший «__» _____ 201__ г. _____

Отметка о высылке постановления заказным письмом:
правонарушителю: квитанция № _____ от «__» _____ 201__ г.
потерпевшему: квитанция № _____ от «__» _____ 201__ г.

Штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления в законную силу на счет
№40101810400000010002, получатель: УФК РФ по Ростовской области (Госжилинспекция РО), БИК 046015001, ИНН
6163056346, КПП 616301001, Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка
Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону), назначение платежа (КБК): 85411690040040000140 (*штраф
ГЖИ РО № постановления*), ОКТМО 60701000.

Постановление вступило в законную силу «__» _____ 201__ г. (по истечении десяти суток со дня вручения
или получения копии постановления, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано).

Квитанция об уплате штрафа в 3-дневный срок представляется лицом, подвергнутым административному
взысканию, в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СВОЙ ДОМ»

ОГРН 1086164001550, ИНН 6164275654, КПП 616401001
344002, г. Ростов-на-Дону, пер. Газетный, 59, тел. 240-84-35

№ 1625 от «30» октября 2014г.

Прокурору
Ленинского района
г. Ростова-на-Дону
старшему советнику юстиции
[REDACTED]

г. Ростов-на-Дону
ул. Тельмана, 11

Уважаемая Ирина Викторовна!

Руководством ООО «УК «Свой Дом»» с участием старшего помощника прокурора Ленинского района г. Ростова-на-Дону - [REDACTED], об устранении нарушений законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства, вынесенное прокуратурой Ленинского района г. Ростова-на-Дону по результатам проведенной проверки по обращению [REDACTED]. проживающей по адресу: г. Ростов-на-Дону ул.Б. Садовая,39/1 кв [REDACTED]

По результатам рассмотрения вышеуказанного представления установлено, что стены подъезда в жилом многоквартирном доме по адресу : г. Ростов-на-Дону, ул.Б. Садовая,39/1 находятся в удовлетворительном состоянии.

Повреждений штукатурного и окрасочного слоев стен подъезда указанного дома, не установлено.

Силами ООО «УК «Свой Дом», установлены маяки на местах образовавшихся трещин, с занесением в журнал по наблюдению за маяками.

Проведен текущий ремонт кровли, указанного дома. Течь устранена.

За ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей к дисциплинарной ответственности привлечены главный инженер [REDACTED] и начальник участка [REDACTED]. (приказ № 31 от 27.10.2014 года).

По итогам рассмотрения настоящего представления указано всем сотрудникам ООО «УК «Свой Дом» на недопущение впредь выявленных нарушений, а так же причин и условий, им способствующих.

Приложение: копия приказа № 31 от 27.10.2014г. на 1 листе.

Генеральный директор

Т.В. Лымарь

Исполнитель:
[REDACTED]
2-40-84-35

*отправлено по факсу 26.10.2014
31.10.14*

U

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания «Свой Дом»

ПРИКАЗ № 31

«24» 10 2014 г.

г. Ростов-на-Дону.

« О привлечении
к дисциплинарной ответственности»

На основании Представления Административной инспекции Ростовской области № 7-15-14 от 24.09.2014г.

ПРИКАЗЫВАЮ:

За некачественное и не в полном объеме исполнение своих должностных обязанностей, а именно за ненадлежащее состояние стен лестничных клеток подъезда, неисправности кровли, а так же за отсутствию контроля за состоянием просадки дома адресу: ул. Б. Садовая 39/1, объявить главному инженеру [REDACTED] и начальнику участка «Техническое обслуживание и текущий ремонт» [REDACTED] замечание.

Генеральный директор



Лымарь Т.В.

Ознакомлены:

[REDACTED]

[REDACTED]

