



**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

01 марта 2016 года

г. Тамбов

Исполняющий обязанности начальника управления государственного жилищного надзора Тамбовской области Савин Константин Николаевич, рассмотрев материалы дела, об административном правонарушении, предусмотренном ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении главного инженера ООО «Наш дом» Гавриловой Эльвиры Юрьевны, []

УСТАНОВИЛ:

Управлением государственного жилищного надзора области по обращению председателя совета многоквартирного дома № 1 по ул. Интернатской г. Мичуринска В.И.Дегтева 19.02.2016 была проведена проверка.

При визуальном осмотре общего имущества указанного многоквартирного дома установлены нарушения в эксплуатации внутридомовых инженерных сетей и оборудования – отсутствие на осветительных приборах плафонов, открытые этажные щитки и шкаф ВРУ, в некоторых местах осветительные приборы соединены на скрутках без патронов; выявлены свежие следы от протекания кровли во втором подъезде и ненадлежащее состояние придомовой территории – наличие слоя наледи на пешеходной дорожке, которая не обработана песко-соляной смесью.

Проверкой установлено, что ООО «Наш дом» на основании договора управления многоквартирным домом от 03.09.2008 оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №1 по ул. Интернатской г. Мичуринска.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и обеспечивать безопасность имущества физических лиц; 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.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание 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.

Согласно п.п. 2.2.3, 3.1.1 договора управления многоквартирным домом от 03.09.2010 управляющая компания обязуется осуществлять техническое обслуживание дома, которое включает в себя работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций инженерного оборудования.

В соответствии с требованиями п. 2.1, 3.2, 4.6 и 5.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170 (далее – Правила № 170) и пп. 18 и 21 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, организация по обслуживанию жилищного фонда должна:

- проводить совместно с собственниками помещений в многоквартирном доме общие плановые осмотры жилых зданий (весной и осенью) с соответствующим оформлением актов;

- составить перечень мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период;

- довести до собственников помещений информацию о результатах проведения весеннего осмотра и необходимости принятия ими решения (на основании актов и предложений управляющей организации) о проведении работ по текущему и капитальному ремонту и приведения в надлежащее состояние общего имущества многоквартирного дома;

- обеспечить исправное состояние конструкций кровли;

- окна и двери лестничных клеток должны иметь плотно пригнанные притворы установкой уплотняющих прокладок;

- обеспечить освещенность искусственным светом лестничных клеток по установленным нормам;

- принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушению режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов.

В силу п.3.6.8 Правил № 170 уборка придомовых территорий должна проводиться в следующей последовательности – вначале убирать, а в случае гололеда и скользкости посыпать песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем дворовые территории. На основании п. 3.6 указанных Правил, участки тротуаров и дворов, покрытые уплотненным снегом, следует убирать в кратчайшие сроки, как правило, скалывателями-рыхлителями уплотненного снега. Сгребание снега должно производиться одновременно со скалыванием или немедленно после него складироваться вместе со снегом.

Статья 36 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» также предусматривает, что безопасность здания в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания.

Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 сентября 2010 г. № 6464/10 определено, что в ст. 162 Жилищного кодекса РФ имеются в виду лишь работы и услуги, оказываемые управляющей организацией сверх тех, которые в штатном режиме обеспечивают исполнение нормативных требований к содержанию и эксплуатации дома. Текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными договором в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими организациями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные

действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Управляющие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности.

Ответственность за обеспечение сохранности жилищного фонда общества, обеспечение выполнения требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов общества, их конструктивных элементов и инженерных систем возложена на главного инженера ООО «Наш дом» Гаврилову Эльвиру Юрьевну.

Таким образом, в действиях главного инженера ООО «Наш дом» Гавриловой Э.Ю. содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Принимая во внимание изложенное, и руководствуясь ст.29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать главного инженера ООО «Наш дом» Гаврилову Эльвиру Юрьевну,

виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить наказание в виде штрафа в размере 4000 (четыре тысячи) рублей.

Настоящее постановление может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела, в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки в порядке, установленном ст.31.5, 31.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

После оплаты штрафа в указанный срок, копию квитанции необходимо предоставить в управление государственного жилищного надзора Тамбовской области по адресу: 392008, г. Тамбов, Моршанское шоссе, д.14 или направить по факсу: 79-15-91.

Банковские реквизиты бюджетного органа, на которые перечисляется штраф:

Реквизиты для оплаты штрафа:

Расчетный счет: 40101810000000010005 отделение Тамбов

БИК 046850001

ОКТМО 68715000

Получатель – УФК по Тамбовской области (Управление государственного жилищного надзора Тамбовской области)

ИНН 6829041585

КПП 682901001

КБК 011 1 16 90040 04 0000 140

Исполняющий обязанности начальника управления
государственного жилищного надзора
Тамбовской области


К.Н.Савин