



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ НАДЗОР  
ул. Крупской, 101, корпус 1, г. Барнаул, 656035, т/ф 53 64 20

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 11-10/750**

**по делу об административном правонарушении**

г. Барнаул

«21» октября 2014 г.

Заместитель руководителя Государственной инспекции Алтайского края С.Н. Гричанов, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22. КоАП РФ в отношении **технического директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Центральная» Донова Евгения Дмитриевича** Персонифицированные данные

в отсутствии Донова Е.Д. (извещен надлежаще 10.10.2014), ходатайствовал о рассмотрении в его отсутствие,

**УСТАНОВИЛ:**

В адрес инспекции поступило обращение жильца квартиры № 20 по ул. Советская, д. 27 в г. Бийске по вопросу ненадлежащего содержания жилого дома.

В соответствии со статьей 7.22 КоАП РФ к административной ответственности привлекаются лица, допустившие нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

При рассмотрении дела об административном правонарушении было установлено следующее.

В ходе проведенной выездной проверки были установлены следующие нарушения:

- перекрытия жилого дома между жилыми и чердачными помещениями находятся в ветхом состоянии. Имеются прогибы. Местами имеются самодельные укрепления конструкций перекрытия. Имелось место обрушения перекрытия в кухне квартиры № 20, тем самым нарушены пункты 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – ПиН); пункты 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания); пункт 4 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень).

В соответствии с п. 4.3.1 ПиН организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

устойчивость, отсутствие прогибов и колебаний, трещин; исправное состояние перекрытий;

устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития; восстановление теплотехнических (перекрытия чердачные, над подвалами), акустических, водоизоляционных (перекрытия в санитарных узлах) свойств перекрытий, а также теплогидроизоляцию примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов.

В соответствии с п. 4.3.2 ПиН местные отслоения штукатурки и трещины должны устраниться по мере их обнаружения, не допуская их дальнейшего развития.

В соответствии с п. 4.3.3 ПиН усиление перекрытий, устранение смещения несущих конструкций от сверхнормативных прогибов перекрытий, устранение смещения несущих конструкций от стен или прогонов в кирпичных сводах или выпадение отдельных кирпичей (недостаточной глубины опирания элементов), трещин и других деформаций, снижающих несущую способность и устойчивость перекрытия, должны производиться по проекту. При обнаружении указанных деформаций перекрытий должны быть приняты срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

- чердачное помещение захламлено строительным мусором, тем самым нарушен п.3.3.4 ПиН, в соответствии с которым чердачные помещения не должны быть захламленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием.

Пункт 4 Минимального перечня устанавливает работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Согласно ч. 1.1. ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного

кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

В соответствии с п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания) 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.

Согласно п. 10 Правил содержания 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;
- ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Согласно п. 11, указанных правил 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:

- а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;
- в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;
- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидкых бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

л(1)) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) 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;

и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

Техническим директором ООО «УО «Центральная» не выполнены мероприятия по надлежащему содержанию жилого дома, которые обеспечивают соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома в соответствии с вышеизложенными правилами.

Статьей 2.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях предусмотрено, что должностное лицо подлежит административной ответственности в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением, либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Таким образом, в действиях (бездействиях) технического директора ООО «УО «Центральная» Донова Е.Д. имеется состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 1.5, 2.1., статьей 2.4, 23.55., пунктом 1 частью 1 статьи 29.9., статьей 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать технического директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Центральная» Донова Евгения Дмитриевича. Персонифицированные данные

виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22. Кодекса РФ об административных правонарушениях.

2. Наложить на нарушителя административный штраф в размере **4000** (четыре тысячи) рублей.

3. Настоящее постановление может быть обжаловано лицом, в отношении которого оно вынесено в суд по месту рассмотрения дела, в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в соответствии со статьями 30.1.-30.3. Кодекса РФ об административных правонарушениях.

4. Разъяснить лицу, привлеченному к административной ответственности, что административный штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу в соответствии со статьями 31.1., 32.2. КоАП РФ, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки по следующим реквизитам:

**Банк получателя – ГРКЦ ГУ Банка России по Алтайскому краю г. Барнаул, БИК 040173001, счет получателя 40 101 81 01 000000 1 000 1, ИНН 222 513 56 10, КПП (103) 222 501 001, получатель УФК по Алтайскому краю (Государственная инспекция Алтайского края), ОКТМО 01701000, код 120 116 900 400 4 0000 140, наименование платежа – административный штраф, основание платежа – платеж текущего года, Идентификатор начисления Т20055d1201320142327, Идентификатор плательщика 010000000000101452345643.**

5. Квитанию об оплате штрафа необходимо предъявить в инспекцию по адресу: г. Барнаул, ул. Крупской, 101 корпус 1 каб. 8. При отсутствии указанного документа, по истечении шестидесяти дней, со дня вступления постановления в законную силу, должностное лицо, принявшее решение о назначении наказания, направляет материалы судебному приставу для взыскания штрафа в принудительном порядке и составляет протокол об административном правонарушении по части 1 статьи 20.25. Кодекса РФ об административных правонарушениях – неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный Кодексом РФ об административных правонарушениях.

6. Разъяснить лицу, привлеченному к административной ответственности, что согласно части 1 статьи 20.25. Кодекса РФ об административных правонарушениях, неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двухкратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

Заместитель руководителя инспекции

С.Н. Гричанов



Принятые меры: произведены работы по очистке чердачного помещения от строительного мусора.

05.12.2014

Поступ. в банк плат.

05.12.2014

Списано со сч. плат.

0401060

## ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 1523

05.12.2014

Дата

электронно

Вид платежа

08

Сумма  
прописью

Четыре тысячи рублей

ИНН 2204063404  
ООО "УО "Центральная"

КПП 220401001

Сумма

4000=

Сч. № 40702810802000099161

## Плательщик

ОТДЕЛЕНИЕ №8644 СБЕРБАНКА РОССИИ Г. БАРНАУЛ

БИК

040173604

Сч. № 3010181020000000604

## Банк Плательщика

ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ

БИК

040173001

Г. БАРНАУЛ

Сч. №

## Банк Получателя

ИНН 2225135610

КПП 222501001

Сч. № 40101810100000010001

УФК по Алтайскому краю (Государственная инспекция Алтайского края)

Вид оп.

01

Срок плат.

5

Наз. пл.

Очер. плат.

Код

Рез. поле

## Получатель

12011690040040000140

01701000

0

0

0

0

0

Административный штраф по постановлению № 11-10/750 от 21.10.14 г. удержаный из з/пл Донова Е.Д. Без налога (НДС)

## Назначение платежа

Подписи

Отметки Банка

М.П.

СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ

Алтайское отделение №8644 ОАО "Сбербанк России"  
Дополнительный офис №8644/0330  
БИК 040173604

ПРОВЕДЕНО

05.12.2014

ООО «УО «Центральная»

А К Т

«21» 10 2014г.

г. Бийск

Комиссия в составе объектовладелец № 10, № 12, № 19, инженер-снабженец.

по адресу: ул. Советская, 27

На момент проверки установили:

19-20 октября 2014 г, были произведены работы по очистке чердачного помещения от мусора с привлечением автотехники

Подписи комиссии:

№ 10 Макаров Геннадий Ильинич /

№ 12 Родионов С.С. /

№ 19 Бородьевская Евгения Васильевна /

инженер-снабженец Гайдук Елена Геннадьевна /