



Российская Федерация
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

308000 г. Белгород, Белгородский проспект, 85-А тел - факс 35-30-67; 32-27-28

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ №24/прок-17
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

02 марта 2017 года

г. Белгород

Заместитель начальника управления — начальник отдела жилищного надзора управления государственного жилищного надзора Белгородской области Кирсанов Дмитрий Викторович, рассмотрев материалы дела №24/прок-17, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении директора ООО «УК Жилищник-2» Смолякова Александра Васильевича, 12.07.1961 г.р., адрес регистрации: Белгородская обл., Яковлевский р-н, г. Строитель, ул. Мира, д. 24, кв. 11.

Без участия, о рассмотрении уведомлен надлежащим образом.

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Яковлевского района проведена проверка доводов, изложенных в заявлении Хорошкиной А.В. по вопросу протекания кровли над квартирой 59 дома №9 по ул. Жукова г. Строитель Яковлевского района Белгородской области.

18.01.2017г. прокуратурой района с участием представителей администрации городского поселения «Город Строитель», представителей территориального отдела в Яковлевском районе управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, представителей ООО «УК Жилищник-2» проведена проверка содержания управляющей компанией общего имущества (кровли) собственников многоквартирного дома №9 по ул. Жукова г. Строитель Яковлевского района Белгородской области.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищным кодексом 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 силу требований ч. 1.1 ст 161 ЖК РФ 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, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

№191
3.04.17

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

В силу требований ч. 1.2 ст. 161 ЖК РФ состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В силу требований п. 7 Раздела 1 Минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов относятся следующие работы:

- проверка кровли на отсутствие протечек;
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

В силу требований п. 4.6.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170 (далее — Правила №170) 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.

В силу требований п. 4.6.1.23 Правил №170 крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).

В нарушение выше указанных требований установлено, что в квартире №59 д. 9 по ул. Жукова г. Строитель имеются следы протекания кровли в коридоре, в зале (в связи с чем отклеились обои возле двери и вздулся ламинат); в квартире №58 д. 9 по ул. Жукова имеются следы протекания кровли в коридоре; в квартире №60 д. 9 по ул. Жукова имеются следы протекания кровли в зале и ванной комнате. Кроме того, при осмотре крыши установлено, что местами на крыше имеется снег. При осмотре технического этажа (над квартирой №59) также установлены следы протекания кровли.

Таким образом, ООО «УК Жилищник» не должным образом выполняет указанные выше требования законодательства, что в свою очередь послужило причиной протекания кровли в многоквартирном доме №9 по ул. Жукова г. Строитель.

Смоляков А.В. назначен на должность директора ООО «УК Жилищник-2» 20.12.15г. на основании протокола №1 общего собрания учредителей ООО «УК Жилищник-2» от 15.12.15г.

Согласно должностной инструкции директора ООО «УК Жилищник-2» в обязанности указанного лица входит руководство производственно-хозяйственной и

финансово-экономической деятельности предприятия в соответствии с действующим законодательством, а также несение всей полноты ответственности за последствия принимаемых решений.

Таким образом, директором ООО «УК Жилищник-2» Смоляковым А.В. ненадлежащим образом исполнены должностные обязанности.

Вина Смолякова А.В. в совершенном административном правонарушении подтверждается собранными по делу доказательствами:

- объяснения Смолякова А.В.;
- фотографии кровли и квартир;
- акт проверки от 18.01.17г.

Обстоятельств, в соответствии со ст.ст. 4.2 и 24.5 КоАП РФ смягчающих административную ответственность Смолякова А.В. или исключających производство по делу об административном правонарушении, не установлено.

Обстоятельств, отягчающих в соответствии со ст. 4.3 КоАП РФ административную ответственность Смолякова А.В., также не установлено.

Таким образом, в действиях директора ООО «УК Жилищник-2» Смолякова А.В. усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, выраженных в ненадлежащем исполнении своих служебных обязанностей при выполнении организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 29.9 ч.1, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО «УК Жилищник-2» Смолякова Александра Васильевича, 12.07.1961 года рождения, уроженца с. Быковка Яковлевского района Белгородской области, адрес регистрации: Белгородская обл., Яковлевский район, г. Строитель, ул. Мира, д. 24, кв. 11, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 4 000 (четыре тысяч) рублей.

Заместитель начальника управления -
начальник отдела жилищного надзора



(подпись)
М.П. (подпись)

Д.Кирсанов

Настоящее постановление может быть обжаловано лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, потерпевшим, их защитником, представителем в суд по месту рассмотрения жалобы, а по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность в арбитражный суд в течение 10 суток со дня вручения или получения его копии.

Штраф в сумме 4 000 (четыре тысяч) рублей 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.

Реквизиты для оплаты штрафа (ссылка на дату вынесения постановления и номер дела в платежном документе обязательна):

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Белгородской области, БИК 041403001, счет 40101810300000010002.