



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Первомайская, 34/1, г. Тюмень, 625000, тел. (3452) 69-03-72, факс(3452) 69-04-39, e-mail: gji@72to.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 350
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ
(о назначении административного наказания)**

г. Тюмень, ул. Первомайская, 34/1
(место рассмотрения дела)

11 августа 2015 года
(дата принятия постановления)
11 августа 2015 года
(дата рассмотрения дела)

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Тюменской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Тюменской области Черных Вера Борисовна,

на основании статьи 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, рассмотрел дело об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении должностного лица – главного инженера Муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство п. Боровский» (далее – МУП «ЖКХ п. Боровский») Крупина Алексея Александровича,

постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 28.07.2015, вынесенное заместителем прокурора Тюменского района Есиповой И.В., в связи с нарушением правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресу: Тюменская область, Тюменский район, поселок Боровский, улица Мира, дом 8.

Сведения о лице, в отношении которого рассматривается дело об административном правонарушении:

Документ, удостоверяющий личность: паспорт серии 71 01 № 404013, выдан Боровским отделением милиции Тюменского района Тюменской области 25.01.2002.

Регистрация по месту жительства физического лица: п. Боровский, ул. Островского, д. 20, кв. 72

Дата рождения: 28.06.1975

Наименование места работы (должность): главный инженер МУП «ЖКХ п. Боровский».

МУП ЖКХ П. БОРОВСКИЙ

ВХ. № 1081

15.09.2015

ПРИ УЧАСТИИ:

Помощника прокурора прокуратуры Тюменского района Мкрчяна А.Г.
Главного инженера МУП «ЖКХ п. Боровский» Крупина Алексея
Александровича.
Потерпевшего, свидетелей нет.

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Тюменского района совместно с представителем Государственной жилищной инспекции Тюменской области проведена проверка в отношении МУП «ЖКХ п. Боровский» по многоквартирному дому № 8 по улице Мира поселка Боровский Тюменского района Тюменской области.

В результате проведения проверки были выявлены нарушения:

1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170:

- пункты 4.2.1.1, 4.3.1 – следы намокания на потолке и стенах санузла и коридора в квартире № 10;

2. Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень):

- пункт 15 – отсутствие тяги вентиляции в квартире № 10, что явилось основанием для вынесения постановления о возбуждении дела об административном правонарушении от 28.07.2015, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Событие административного правонарушения подтверждается актами инспекционного обследования от 19.06.2015, постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении от 28.07.2015.

Статья 7.22. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает ответственность юридических лиц и должностных лиц, ответственных за содержание жилых домов, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания); Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170 (далее – Правила эксплуатации), Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

Согласно Правилам 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 соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасности для жизни и здоровья граждан,

сохранность имущества физических и юридических лиц; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций для предоставления коммунальных услуг; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (пункт 10).

Содержание общего имущества включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и управляющей организацией, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, меры пожарной безопасности, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (пункт 11).

В соответствии с пунктом 1.8. Правил эксплуатации техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя: управление жилищным фондом, техническое обслуживание и ремонт, в том числе текущий ремонт и капитальный ремонт жилищного фонда.

Согласно Правилам эксплуатации:

- организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);

- устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

- теплозащиту, влагозащиту наружных стен (пункт 4.2.1.1);

- организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: устойчивость, теплоустойчивость, отсутствие прогибов и колебаний, трещин;

- исправное состояние перекрытий;

- звукоизоляцию;

- 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 (пункт 4.3.1).

Согласно пункту 15 Минимального перечня в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов выполняются работы:

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

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

Субъектами правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, являются лица, ответственные за содержание и ремонт жилых домов и (или) жилых помещений.

Согласно пункту 12 Правил содержания, собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

В соответствии со статьей 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.

В соответствии с пунктом 42 Правил содержания, управляющие организации несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

МУП «ЖКХ п. Боровский» выбрано в качестве управляющей организации собственником муниципального жилищного фонда администрацией поселка Боровский (протокол общего собрания собственников от 01.12.2008).

Между нанимателями жилых помещений указанного многоквартирного дома и МУП «ЖКХ п. Боровский» заключен договор социального найма от 14.12.2009.

Главным инженером МУП «ЖКХ п. Боровский» является Крупин Алексей Александрович на основании приказа от 31.01.2011 № 21-к.

В соответствии с пунктами 2.2 и 3.5 Должностной инструкции главного инженера МУП «ЖКХ п. Боровский» от 03.12.2008 № 20-ди, главный инженер осуществляет повседневное руководство всеми техническими службами и участками МУП «ЖКХ п. Боровский» в соответствии с эксплуатационными

задачами жилищно-коммунального хозяйства, контроль результатов их работы; осуществляет контроль за качеством работ и техническим состоянием оборудования и сооружений.

Таким образом, ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Боровский, улица Мира, д. 8, несет главный инженер МУП «ЖКХ п. Боровский» Крупин Алексей Александрович.

Главный инженер МУП «ЖКХ п. Боровский» Крупин Алексей Александрович допустил нарушение Правил содержания, Правил эксплуатации и Минимального перечня.

В действиях Крупина А.А. усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание и ремонт жилых домов и (или) жилых помещений правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Согласно части 1 статьи 1.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В соответствии со статьей 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. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций, несут административную ответственность как должностные лица.

Доказательств, свидетельствующих о том, что соблюдение Правил содержания, Правил эксплуатации и Минимального перечня было невозможно в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые Крупин А.А. не мог ни предвидеть, ни предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, отсутствуют.

В соответствии с частью 2 статьи 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях срок давности привлечения к административной ответственности начинается со дня обнаружения правонарушения. Из материалов дела следует, что на момент рассмотрения дела двухмесячный срок давности не истек.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность Крупина А.А., не установлено. При вынесении настоящего постановления учитывается характер совершенного административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 23.55, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Главному инженеру Муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство п. Боровский» Крупину Алексею Александровичу, за допущенное правонарушение, предусмотренное статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Постановление вступает в силу по истечении срока, установленного для обжалования. Данное постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в полном объеме в Арбитражный суд Тюменской области.

Сумма административного штрафа должна быть перечислена не позднее 60 дней после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении либо истечения срока рассрочки (отсрочки) в УФК по Тюменской области (Государственная жилищная инспекция Тюменской области):

ИНН/КПП 7204091062 / 720301001 счет № 40101810300000010005 Отделение Тюмень г. Тюмень

БИК 047102001 ОКТМО 71701000 КБК 035 1 16 90040 04 0000 140

(Административный штраф по статье 7.22 КоАП РФ, по постановлению № 350)

Постановление может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня вступления в силу. Дата выдачи постановления (для исполнения судебным приставам): _____.

Постановление вступило в силу _____
Административный штраф не оплачен (оплачен) «__» _____ 20__ год.

Заместитель начальника инспекции
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Тюменской области



Handwritten signature

В.Б. Черных