



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443010, г. Самара, ул. Красноармейская, д. 1

Телефон 200-02-56, факс 207-06-78

эл. почта info@gzhi-samara.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № СПр-31168
о назначении административного наказания

г.о. Самара

14.02.2014

Заместитель руководителя - руководитель Центрального управления жилищного надзора Ерофеева Светлана Петровна, рассмотрев протокол об административном правонарушении от 20.12.2013 № СПр-31168 и другие материалы дела в отношении общества с ограниченной ответственностью УК «Приволжское Производственное жилищно-ремонтное управление» (далее – ООО УК «Приволжское ПЖРУ»), о привлечении к административной ответственности за совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ:

19.12.2013 в 14ч. 00мин. в связи с поступившим обращением была проведена внеплановая проверка жилого дома №241 а по ул.7-я Просека г.о.Самара, в результате которой выявлены нарушения, а именно: наличие следов темных пятен, сухих следов протечек, отслоение обоев в жилых комнатах по торцевым стенам (изнутри в кв.10); неисправность в работе системы вентиляции (отсутствие тяги) в кв.10, тем самым нарушены п.п.а) п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, п.4.2.1.13., п.5.5.6., п.3.1.1. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170.

Присутствующая на рассмотрении материалов дела Гафарова Татьяна Александровна представляющая интересы правонарушителя по доверенности от 14.02.2014 сообщила, что нарушения, выявленные по вышеуказанному адресу устранены, что подтверждается справкой от 31.01.2014 и распиской заявителя от 30.01.2014 с просьбой о не привлечении ООО УК «Приволжское ПЖРУ» к административной ответственности.

В соответствии с ч. 1 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.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе

Вх. № 879 от 20.02.14

934-81-81

секретарь

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;
- 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.

Обязанности организации по обслуживанию жилищного фонда закреплены в Правилах и нормах.

В соответствии с п.1.8. Правил и норм, техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя: управление жилищным фондом; организацию эксплуатации; техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий.

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий, с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

В соответствии с Правилами и нормами, организация, обслуживающая жилищный фонд, и ее должностные лица должны обеспечивать нормальное функционирование зданий и их инженерных систем, осуществлять контроль за техническим состоянием жилищного фонда, поддерживать в исправном и работоспособном состоянии их конструктивные элементы, заданные параметры и режимы работы.

В силу п.4.2.1.13. Правил и норм, после устранения источников увлажнения должна быть произведена сушка стен до нормативной влажности (5%) путем усиленной естественной вентиляции при одновременном дополнительном отоплении с помощью переносного отопительного оборудования. Стены, промерзающие или конденсирующие вследствие повышенной их теплопроводности, необходимо утеплять.

Согласно п. 5.5.6. Правил и норм, организация по обслуживанию жилищного фонда должна содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы.

В силу п.3.1.1. Правил и норм, инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного фонда во время периодических осмотров жилых и подсобных помещений и наладок инженерного оборудования должны обращать внимание на техническое состояние ограждающих конструкций и оборудования, температурно-влажностный режим и санитарное состояние в помещениях.

В соответствии с п. 42 Правил, управляющие организации отвечают перед

собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

С учетом установленных в ходе рассмотрения данного дела обстоятельств, можно сделать вывод, что ООО УК «Приволжское ПЖРУ» действительно виновен в нарушении правил содержания указанного жилого дома, выразившихся в несвоевременном устранении вышеперечисленных нарушений.

Оценив характер и степень общественной опасности выявленных нарушений, можно сделать следующий вывод.

При формальном наличии всех признаков состава правонарушения бездействие ООО УК «Приволжское ПЖРУ» применительно к указанным обстоятельствам совершенного им деяния, хотя формально и содержит признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, но, учитывая характер совершенного правонарушения, а также, то, что рассматриваемое административное правонарушение не представляет существенной угрозы охраняемым общественным правоотношениям, поскольку в материалах дела имеется расписка заявителя с просьбой о не привлечении к ООО УК «Приволжское ПЖРУ» к административной ответственности, оно может быть квалифицировано как малозначительное.

Таким образом, в силу ст. 2.9 КоАП РФ, ООО УК «Приволжское ПЖРУ» возможно освободить от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

ИЗУЧИВ материалы дела: протокол об административном правонарушении копию обращения, распоряжение органа государственного жилищного надзора о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, уведомление-вызов о проведении внеплановой выездной проверки, акт проверки, уведомление (вызов) о составлении протокола об административном правонарушении и другие материалы дела, считаю, что правонарушителем не были своевременно приняты меры по соблюдению правил и норм по содержанию указанного жилого дома, направленные на устранение выявленных нарушений и обеспечения комфортных условий проживания жильцов данного дома.

РУКОВОДСТВУЯСЬ: ст.4.2, ст.2.9, ст.29.9 КоАП РФ, принимая во внимание все установленные обстоятельства.

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО УК «Приволжское ПЖРУ» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ, по адресу: г.о.Самара, ул.7-я Пресека, д.241А, но, в связи с малозначительностью совершенного административного правонарушения, в силу ст.2.9 КоАП РФ, освободить от административной ответственности, и ограничиться устным замечанием.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня поступления копии постановления в соответствии с действующим законодательством.

Заместитель руководителя —
руководитель Центрального
управления жилищного надзора



С.П. Ерофеева