



**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении**

10.04.2017

г. Тамбов

Заместитель начальника управления государственного жилищного надзора Тамбовской области Дрожжин Сергей Иванович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, инженера отдела эксплуатации ООО «ТЖС» Завалишина Ивана Александровича 09.04.1992 г.р. паспорт серия 6810 № 643181 выдан 03.05.2012 Территориальным пунктом УФМС России по Тамбовской области Инжавинском районе, зарегистрированного по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина, д. 62 «а» кв. 180.

УСТАНОВИЛ:

Управлением государственного жилищного надзора области на основании распоряжения и.о. начальника управления государственного жилищного надзора области № 186 от 17 марта 2017 была проведена плановая проверка в отношении ООО «ТЖС».

В ходе проверки было установлено, что в подвальном помещении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тамбов, б. Энтузиастов, д. 1 «в» участок чугунного трубопровода системы водоотведения находится в неудовлетворительном техническом состоянии, наблюдаются капельные течи в местах стыков труб, а также продольная трещина одной из труб, вследствие чего происходит замокание пола подвального помещения.

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) течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

Управление многоквартирным домом № 1 «б» по б. Энтузиастов осуществляет ООО «ТЖС» на основании договора управления № П-103/13 от «22» августа 2011 заключенного с ТСЖ «Б. Энтузиастов д. 1 В».

Согласно требованиям п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, управляющая организация, отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и соответственно несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором управления многоквартирным домом.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170, которые зарегистрированы в Министерстве юстиции РФ 15 октября 2003 года № 5176 и являются обязательными для исполнения управляющими организациями.

В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома.

Согласно требований п. 2.1 и 5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна:

проводить общие плановые осмотры жилых зданий (весной и осенью)- в ходе которых проводится осмотр здания в целом, а также частичные (внеочередные) осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений, с оформлением актов;

обеспечивать устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки.

В соответствии со ст. 36 ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» безопасность здания или сооружения 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 или сооружения.

Статьёй 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов.

Приказом генерального директора ООО «ТЖС» от 08.06.2015 в отдел эксплуатации на постоянную работу на должность инженера принят Завалишин Иван Александрович.

В должностные обязанности инженера отдела эксплуатации ООО «ТЖС» Завалишина Ивана Александровича входит контроль выполнения работ по содержанию, а также текущему ремонту жилищного фонда, выполнение условий договора на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

В связи с изложенным в действиях инженера отдела эксплуатации ООО «ТЖС» Завалишина Ивана Александровича, являющегося ответственным должностным лицом управляющей организации, усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать инженера отдела эксплуатации ООО «ТЖС» Завалишина Ивана Александровича 09.04.1992 г.р. паспорт серия 6810 № 643181, выдан 03.05.2012 Территориальным пунктом УФМС России по Тамбовской области в Инжавинском районе, зарегистрированного по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина, д. 62 «а», кв. 180, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить наказание в виде штрафа в размере 4000 (четырёх тысяч) рублей.

Штраф в сумме 4 000 (четыре тысячи) рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 или 1.3 настоящей статьи, либо со дня

истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 настоящего Кодекса.

Банковские реквизиты бюджетного органа, на которые перечисляется штраф:
Счет: 401018100000000010005 Банк: Отделение Тамбов БИК: 046850001 ИНН: 6829041585 КПП: 682901001 ОКТМО: 68701000 КБК: 01111690040040000140
Получатель: УФК по Тамбовской области (управление государственного жилищного надзора Тамбовской области)

Копию квитанции об оплате штрафа необходимо направить в управление государственного жилищного надзора области по адресу: г.Тамбов, ул. Моршанское шоссе, д.14 или по факсу: 79-15-91

Постановление может быть обжаловано правонарушителем, потерпевшим или их законными представителями (защитниками) в течение 10 дней со дня получения копии постановления вышестоящему должностному лицу, либо в суд по месту рассмотрения дела – для физических лиц или в Арбитражный суд – для юридических лиц.

Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

Заместитель начальника управления
государственного жилищного
надзора Тамбовской области



С.И. Дрожжин

Копия постановления вручена (направлена):
лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном
правонарушении

«___» _____ 201__ г.