



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

655017 г. Абакан, ул. Щетинкина д. 18, а/я 60, тел./факс 22-24-12

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

«30» декабря 2016 г.  
14-00 часов

г. Абакан,  
Республика Хакасия

И.о. заместителя руководителя  
Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия  
Д.В. Комаров

рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, Постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 28.12.2016, вынесенное прокурором г. Черногорска старшим советником юстиции Р.В. Стрельцовым в отношении директора Общества с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-1» (далее - ООО «ЖЭУ-1») Кузьменко Лидии Тимофеевны (паспорт 95 00 064059 выдан 18.02.2001 ОВД города Черногорска РХ, 24.01.1954 года рождения, место рождения г. Барабинск Новосибирской области), зарегистрированной и проживающей по адресу: г. Черногорск, ул. Космонавтов, д. 39, кв. 177 по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отсутствие лица привлекаемого к административной ответственности Кузьменко Лидии Тимофеевны, в присутствии помощника прокурора г. Черногорска Фетисовой Ольги Николаевны

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой г. Черногорска в период с 30.11.2016 по 28.12.2016 проведена проверка исполнения жилищного законодательства при осуществлении Обществом деятельности по управлению общим имуществом многоквартирных газифицированных домов.

Установлено, что ООО «ЖЭУ-1» осуществляет деятельность по управлению, обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирных домов на территории города. Юридический адрес: г. Черногорск, ул. Пушкина, 3.

Пунктом 3 ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрено, что правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 утверждены «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правила

изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Подпунктом «а» пункта 16 указанных Правил предусмотрено, что надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 ЖК РФ.

Статьей 8 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» предусмотрено, что Правительство Российской Федерации утверждает правила поставок газа, правила пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению. В целях реализации данных полномочий постановлением Правительства от 14.05.2013 № 410 утверждены «Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению» (далее – Правила № 410).

Пунктом 4-5 Правил предусмотрено, что безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обеспечиваются путем осуществления комплекса работ (услуг), в том числе, техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования; аварийно-диспетчерское обеспечение; техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования; замена оборудования. Обязательным условием безопасного использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов жилых помещений и многоквартирных домов.

Согласно подпункта «а» пункта 11 Правил № 410 надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов обеспечивается в многоквартирных домах путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме (при наличии у них лицензии, предусмотренной пунктом 14 настоящих Правил), либо путем заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, указанной в пункте 14 настоящих Правил.

В соответствии с п. 14 договор о проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте дымовых и вентиляционных каналов заключается с организацией, допущенной к выполнению соответствующих работ на основании лицензии, выданной в порядке, предусмотренном Положением о лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2011 г. № 1225, и исполняется в порядке, предусмотренном статьями 730 - 739 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Пунктом 12 Правил № 410 установлено, что в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов периодическая проверка должна проводиться - не реже 3 раз в год (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного

сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона).

Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее – Правила № 170), п. 5.6.1. которых определено, что эксплуатация электрооборудования жилых зданий должна производиться в соответствии с установленными требованиями.

В п. 5.6.2. предусмотрено, что организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления.

Согласно п. 5.6.6. Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны: обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации; при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности; принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры.

Пунктами 2.1.56, 2.1.57 Правил устройства электроустановок (ПУЭ), утвержденных 05.10.1979 Главтехуправлением Госэнергонадзора Минэнерго СССР, предусмотрено что при пересечении незащищенных и защищенных проводов и кабелей с трубопроводами расстояния между ними в свету должны быть не менее 50 мм, а с трубопроводами, содержащими горючие или легковоспламеняющиеся жидкости и газы, - не менее 100 мм. При расстоянии от проводов и кабелей до трубопроводов менее 250 мм провода и кабели должны быть дополнительно защищены от механических повреждений на длине не менее 250 мм в каждую сторону от трубопровода.

При пересечении с горячими трубопроводами провода и кабели должны быть защищены от воздействия высокой температуры или должны иметь соответствующее исполнение.

При параллельной прокладке расстояние от проводов и кабелей до трубопроводов должно быть не менее 100 мм, а до трубопроводов с горючими или легковоспламеняющимися жидкостями и газами - не менее 400 мм.

Провода и кабели, проложенные параллельно горячим трубопроводам, должны быть защищены от воздействия высокой температуры либо должны иметь соответствующее исполнение.

Установлено, что на основании решения от 27.03.2015 общего собрания собственников жилого дома № 5 по ул. Юбилейной в г. Черногорске с 01.04.2015 между собственниками и ООО «ЖЭУ-1» заключен договор управления многоквартирным домом.

На основании решения от 23.03.2015 общего собрания собственников жилого дома № 1 по ул. Юбилейной в г. Черногорске с 01.04.2015 между собственниками и ООО «ЖЭУ-1» заключен договор управления многоквартирным домом.

В ходе проведения обследования многоквартирных домов № 1 и № 5 по ул. Юбилейной в г. Черногорске, управление общим имуществом которых осуществляется ООО «ЖЭУ-1», установлено, что в нарушение вышеприведенных норм закона, на лестничных площадках подъездов на поверхностях газопроводов имеются единичные повреждения (отсутствие) окрасочного слоя, также обнаружено провисание (пересечение), неизолированные скрутки проводов систем слаботочного и (или) внутридомового электроснабжения в районе газопроводов, негерметичность футляров в местах устройства газопровода через конструкцию стен.

Договор со специализированной организацией, допущенной к выполнению работ по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов на основании лицензии, Обществом не заключен.

Проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, которые должны проводиться не менее 3-х раз в год, не проведены.

Заключение о техническом диагностировании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, предусмотренное п. 11 Правил проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденных Приказом Ростехнадзора от 17.12.2013 № 613, отсутствует.

Следовательно, ООО «ЖЭУ-1», являясь лицом, ответственным за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правила содержания не соблюдаются.

Приказом от 11.03.2014 № 8-к на должность директора общества с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-1» назначена Кузьменко Л.Т.

Объяснения директора ООО «ЖЭУ-1» Кузьменко Л.Т. по поводу выявленных нарушений законодательства о несоблюдении норм технической эксплуатации жилищного фонда приложены на отдельном листе.

Таким образом, в действиях директора ООО «ЖЭУ-1» Кузьменко Лидии Тимофеевны, которая, являясь должностным лицом, наделенным властными организационно-распорядительными полномочиями в Обществе, не обеспечила соблюдение норм жилищного законодательства, усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

Местом совершения административного правонарушения являются многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: г. Черногорск, ул. Юбилейная, д. 1, д. 5, собственниками которых с ООО «ЖЭУ-1» заключены договоры управления общим имуществом.

В связи с тем, что административное правонарушение является длящимся, временем его совершения является дата оформления результатов проверки - 28.12.2016, когда были установлены все обстоятельства, дающие основание полагать о наличии состава вышеуказанного правонарушения.

«28» декабря 2016 г. указанный административный материал о возбуждении производства об административном правонарушении в отношении директора ООО «ЖЭУ-1» Кузьменко Лидии Тимофеевны по ст. 7.22 КоАП РФ направлен в адрес Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия для принятия решения.

При рассмотрении настоящего административного дела установлено следующее.

На момент проверки и вынесения Постановления о возбуждении дела об административном правонарушении от 28.12.2016 ООО «ЖЭУ-1» является управляющей организацией домов 1, 5 по ул. Юбилейная в Черногорске.

Между управляющей организацией ООО «ЖЭУ-1» и собственниками многоквартирных домов № 1, 5 по ул. Юбилейная в Черногорске в 2015 году заключены договоры управления.

Согласно статье 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. 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: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность жизни и здоровья граждан: 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 части 2 статьи 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 либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно п. 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Правила № 170 определяют, что техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Пунктом 5.6.2. Правил № 170 предусмотрено, организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию:

шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;

внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей;

этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии;

осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда;

силовых и осветительных установок, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе организации по обслуживанию жилищного фонда;

электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (если они имеются);

Пунктом 5.6.6. Правил № 170 предусмотрено, организация по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны:

обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации;

обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений;

осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, сокращению затрат времени на осмотр и ремонт оборудования, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей;

обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования;

контролировать использование в осветительных приборах коридоров, лестничных клеток, подъездов и других общедомовых помещениях ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности;

не допускать нарушения графиков работы электрооборудования;

в насосных установках применять электродвигатели требуемой мощности;

осуществлять очистку от пыли и грязи окон, потолочных фонарей и светильников на лестничных клетках в сроки, определяемые ответственным за электрохозяйство в зависимости от местных условий, чистку светильников следует, как правило, совмещать с очередной сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, рассеивателей и других элементов светильников;

при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности;

немедленно сообщать в энергоснабжающую организацию об авариях в системе внутридомового электроснабжения, связанных с отключением питающих линий и/или несоблюдением параметров подающейся электрической энергии;

принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры.

В период проверки ООО «ЖЭУ-1» 01.12.2016 выявлены следующие нарушения:

1. Не лестничных клетках подъездов указанных многоквартирных домов на поверхностях газопроводов имеются единичные повреждения (отсутствие) окрасочного слоя, также обнаружено провисание (пересечение), неизолированные скрутки проводов систем слаботочного и (или) внутридомового электроснабжения в районе газопроводов, негерметичность футляров в местах устройства газопровода через конструкцию стен.

Выявленные нарушения: пункты 2.1,56, 2.1.57 «Правил устройства электроустановок (ПУЭ). Шестое издание», утвержденных Главтехуправлением, Госэнергонадзором Минэнерго СССР от 05.10.1979; приложение к Постановлению Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 №410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»; пунктов 5.6.2, 5.6.6 Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

2. По многоквартирным домам с внутридомовым и внутриквартирным газовым оборудованием, находящимся на обслуживании ООО «ЖЭУ-1» в г. Черногорске отсутствует договор со специализированной организацией, допущенной к выполнению работ по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов на основании лицензии.

Выявленные нарушения: подпункт «а» пункта 11 и пункт 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».

По многоквартирным домам с внутридомовым и внутриквартирным газовым оборудованием, находящимся на обслуживании ООО «ЖЭУ-1» в г. Черногорске предоставлена документация (без указания адресного списка домов) о проведении единичной проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов. Согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации, управляющая организация обязана проводить осмотры не менее 3х раз в год.

Выявленные нарушения: пункт 12 Постановления Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании содержании внутридомового и

внутриквартирного газового оборудования».

4. По многоквартирным домам с внутридомовым и внутриквартирным газовым оборудованием, находящимся на обслуживании ООО «ЖЭУ-1» отсутствует заключение о техническом диагностировании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Выявленные нарушения: пункт 11 Приказа Ростехнадзора от 17.12.2013 № 613 «Об утверждении правил проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».

Таким образом, в период проверки выявленные нарушения приложения к Постановлению Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», а также пунктов 5.6.2, 5.6.6 Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Пунктом 8 Правил № 410 предусмотрены работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляются в отношении этого оборудования, отработавшего нормативные сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки эксплуатации, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов.

Проведение технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования обеспечивается путем заключения договора о техническом диагностировании указанного оборудования с организацией, отвечающей требованиям, определяемым Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору: в отношении внутридомового газового оборудования - лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме (управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений - при непосредственном способе управления многоквартирным домом), а также собственником домовладения.

Пунктом 11 Правил № 613 предусмотрено, по результатам технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования оформляется заключение с указанием рекомендаций по обеспечению безопасной эксплуатации данного оборудования.

Использование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования с неустранимыми неисправностями, выявленными в ходе технического диагностирования, не допускается.

Пунктом 14 Правил № 613 предусмотрен комплекс работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования должен включать:

- анализ технической документации;
- определение условий эксплуатации и параметров технического состояния;
- поиск и определение неисправностей;
- анализ результатов технического диагностирования и определение возможности дальнейшего использования;
- выработку рекомендаций по устранению неисправностей (дефектов и повреждений), улучшению условий эксплуатации;



оформление результатов.

В период проверки ООО «ЖЭУ-1» предоставлены документы по многоквартирным домам № 1, 5 по ул. Юбилейная в г. Черногоorsk с внутридомовым и внутриквартирным газовым оборудованием, о проведении единичной проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов.

Таким образом, в период проверки управляющей организацией ООО «ЖЭУ-1» нарушен пункт 8 Правил № 410, пункты 11, 14 Правил № 613.

Подпунктом «а» пункта 11 Правил № 410 предусмотрено, надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов обеспечивается в многоквартирных домах путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме (при наличии у них лицензии, предусмотренной пунктом 14 настоящих Правил), либо путем заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, указанной в пункте 14 Правил № 410

Пунктом 14 Правил № 410 предусмотрено, договор о проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте дымовых и вентиляционных каналов заключается с организацией, допущенной к выполнению соответствующих работ на основании лицензии, выданной в порядке, предусмотренном Положением о лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2011 г. № 1225, и исполняется в порядке, предусмотренном статьями 730 - 739 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В период проверки ООО «ЖЭУ-1» не предоставлен договор со специализированной организацией, допущенной к выполнению работ по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов на основании лицензии.

Таким образом, в период проверки ООО «ЖЭУ-1» нарушены подпункт «а» пункта 11, и пункт 14 Правил № 410.

Пунктом 12 Правил № 410 предусмотрено, проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка производится:

а) при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания и (или) подключении нового газоиспользующего оборудования;

б) при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;

в) в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона);

г) при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

В период проверки ООО «ЖЭУ-1» по вышеуказанным МКД не предоставлена документация по проведению проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов. Согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации, управляющая организация обязана проводить осмотры не менее трех раз год.

Таким образом, в период проверки ООО «ЖЭУ-1» нарушен пункт 12 Правил № 410.

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 2 Правил № 491, в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

Таким образом, обязанностью управляющей организации является надлежащее содержание внутридомовой инженерной системы газоснабжения.

Однако, на момент проверки, управляющей организацией ООО «ЖЭУ-1» не соблюдается Правила и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденные Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, Правила пользования газом в частности обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 411, Минимальный перечень, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 и иные нормативно правовые акты предусмотренные настоящим постановлением.

Указанные нарушения свидетельствуют о ненадлежащем осуществлении ООО «ЖЭУ-1» своих обязанностей по управлению многоквартирными домами и нарушают права жильцов данных домов на благоприятные и безопасные условия проживания.

Директором ООО «ЖЭУ-1» Кузьменко Лидии Тимофеевны не приняты надлежащих мер по соблюдению требований правил по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, также правил эксплуатации при управлении многоквартирными домами № 1, 2 ул. Юбилейная в г. Черногоorsk.

В письменных объяснениях по выявленным нарушениям директор ООО «ЖЭУ-1» Кузьменко Лидия Тимофеевна с нарушениями согласна, замечания отсутствуют.

Между ООО «ЖЭУ-1» и собственниками многоквартирных домов № 1, 5 по ул. Юбилейная в г. Черногорск заключены договоры управления многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 2.1. Договора управления предусмотрена цель договора управления - это обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в жилых помещениях и использования нежилых помещений собственниками, нанимателями, арендаторами, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории.

Пунктом 3.1.3. Договора управления установлено, что предоставлять услуги собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленного качества, в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Таким образом, в соответствии с нормами жилищного законодательства Российской Федерации и заключенным договором управления, управляющая организация обязана надлежаще управлять и обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования.

Следовательно, Государственная жилищная инспекция Республики Хакасия приходит к мнению, что ООО «ЖЭУ-1» является субъектом административного правонарушения.

Приказом от 11.03.2014 № 8-к на должность директора общества с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-1» назначена Кузьменко Лидия Тимофеевна.

Согласно статье 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. В примечании к статье 2.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях указано, что под должностным лицом следует понимать лицо, совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций.

Таким образом, при рассмотрении дела установлено, что директор ООО «ЖЭУ-1» Кузьменко Л.Т. является лицом ответственным за безопасную эксплуатацию и ремонт газового оборудования.

Таким образом, по результатам проверки установлено, что в действиях директора ООО «ЖЭУ-1» Кузьменко Лидия Тимофеевна усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, то есть нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлено, что нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц – от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Согласно части 1 статьи 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрено, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие региональный государственный жилищный надзор, рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 6.24 (в части курения табака в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов), статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, частями 4 и 5 статьи 9.16, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно части 2 статьи 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, рассматривать дела об административных правонарушениях от имени органов, указанных в части 1 ст. 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вправе:

- 1) главные государственные жилищные инспектора субъектов Российской Федерации, их заместители;
- 2) главные государственные жилищные инспектора субъектов Российской Федерации по городам, районам, их заместители.

Согласно статье 20 Жилищного кодекса Российской Федерации государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия, утвержденным постановлением Правительства Республики Хакасия от 17.09.2013 № 514, Государственная жилищная инспекция Республики Хакасия осуществляет региональный государственный жилищный надзор на территории Республики Хакасия.

Дело об административных правонарушениях предусмотренные статьями 6.24 (в части курения табака в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов), статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, частями 4 и 5 статьи 9.16, частью 1 статьи 13.19.2 вправе рассматривать главные государственные жилищные инспектора субъектов Российской Федерации, их заместители; главные государственные жилищные инспектора субъектов Российской Федерации по городам, районам, их заместители.

Согласно статье 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях судья, члены коллегиального органа, должностное лицо, осуществляющие производство по делу об административном правонарушении, оценивают доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности. Никакие доказательства не могут иметь заранее установленную

силу.

Статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлено, что нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Обстоятельств, свидетельствующих о малозначительности совершенного административного правонарушения, на рассмотрении дела об административном правонарушении не выявлено.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 29.9 статьёй 7.22, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора Общества с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-1» (далее - ООО «ЖЭУ-1») Кузьменко Лидии Тимофеевны (паспорт 95 00 064059 выдан 18.02.2001 ОВД города Черногорска РХ, 24.01.1954 года рождения, место рождения г. Барабинск Новосибирской области), зарегистрированной и проживающей по адресу: г. Черногорск, ул. Космонавтов, д. 39, кв. 177 виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и подвергнуть наказанию в виде наложения административного штрафа в размере 4000,00 (четыре тысяч) рублей.

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.1 - 25.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, соответственно:

физическими и должностными лицами - в вышестоящий орган, либо в суд;  
юридическими лицами или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - в арбитражный суд.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока необжалованное и неопротестованное постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Сумма административного штрафа должна быть внесена лицом, привлеченным к административной ответственности по следующим реквизитам:

**УФК по Республике Хакасия**

**(Государственная жилищная инспекция Республики Хакасия)**

ИНН 1901061466

КПП 190101001

р/с 40101810200000010001

в ГРКЦ НБ Респ. Хакасия Банк России г. Абакан

БИК 049514001

КБК 832 116 900 40 04 0000 140

ОКАТО 95 401 000000

Копия платёжного документа предоставляется в орган вынесший постановление, в 3-х дневный срок со дня оплаты.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, либо в суд в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии с положениями части 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный частью 1 статьи 32.2 Кодекса, влечёт наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

При неуплате административного штрафа в срок, сумма штрафа на основании статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, будет взыскана принудительно.

**И.о. заместителя руководителя  
Государственной жилищной инспекции  
Республики Хакасия**

Д.В. Комаров

В соответствии со статьёй 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях лицо, в отношении которого ведётся 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.

Со статьёй 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях ознакомлен \_\_\_\_\_

(подпись)

Копию постановления получил:

« \_\_\_\_\_ » 2016г.

(должность)

(подпись, расшифровка подписи)

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ЧЕК - ОРАЕР ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

Абаканское отделение № 8602 ФИЛИАЛ № 81  
ИНН:

Операция: 15  
Дата: 21.02.2017 10:33  
Терминал: 4  
Сумма: 4000,00  
Комиссия: 120,00  
ИТОГО: 4120,00

Четыре тысячи сто двадцать рублей 00 к  
опеек

Получатель: УОК ПО РЕСПУБЛИКЕ ХАКАСИЯ (Г  
ОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСП  
ЕКЦИЯ РХ)  
ИНН: 1901061466 КПП: 190101001  
Счет: 40101810200000010001  
ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ХАКА  
СИЯ  
Бик: 049514001  
Кор.счет: 0

UID:201702218602000810860200081000015F  
СУМП:250613717582FNGL  
Код бюджетной классификации:  
83211690040040000140  
ОКТМО: 95401000

ФИО плательщика: КУЗЬМЕНКО ЛИДИЯ  
ТИМОФЕЕВНА  
Адрес плательщика: Г ЧЕРНОГОРСК УЛ  
КОСМОНАВТОВ 39 177  
Вид документа: ПАСПОРТ РФ  
Номер документа: 9500064059  
Гражданство: РОССИЯ  
Назначение платежа: ШТРАФ  
УИП: 10495146080086022102201716976590  
ИПГУ: 010000000009500064059643  
ФИО: КУЗЬМЕНКО ЛИДИЯ ТИМОФЕЕВНА  
АДРЕС: Г ЧЕРНОГОРСК УЛ КОСМОНАВТОВ 39  
177

Подпись 65ffffffff63cffffffffde6e3bffff  
банка: ff92fffffb7ffffff9bffffffa4  
ffffffcffffff9bffffffd8ffff  
ff89fffffb2ffffff8cffffff8d  
53ffffffe0ffffff80

Документ исполнен  
Служба поддержки 8-800-555-555-0  
Благодарим за выбор нашего Банка

Оператор №: 942799