

В силу п.п.1.1. п.1 Правил, нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Подпунктом 4.6.1.23 пункта 4.6 Правил определен порядок содержания кровли, в частности:

- очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью;
- удаление наледей и сосулек - по мере необходимости; мягкие кровли от снега не очищают, за исключением:
 - а) желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком;
 - б) снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков;
- 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).

Письмом от 28.01.2015 года №01-03/94 ООО «Корткеросская управляющая компания» представила перечень многоквартирных домов, с которыми заключены договоры на управление (содержание/обслуживание).

В ходе обследования кровли многоквартирных жилых домов, проведенных государственной жилищной инспекцией по Корткеросскому району на предмет наличия снега, наледи и сосулек, установлено, что заместитель директора ООО «Корткеросская управляющая компания» Старцева Светлана Владимировна допустила нарушения в сфере содержания кровли, т.е. п.п.4.6.1.23 пункта 4.6 Правил. На момент проверки часть кровель многоквартирных домов не соответствовало требованиям Правил. Перечень выявленных недостатков по каждому конкретному дому указаны в актах обследования от 11.02.2015 года и 19.02.2015 года.

Нарушение норм законодательства лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, влечет за собой нарушение жилищных прав граждан, закрепленное статьей 1 Жилищного Кодекса Российской Федерации, право на жилище и его безопасность.

Статьей 2.4 КоАП РФ установлено, что административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии с должностными обязанностями на заместителя директора по производственной части ООО «Корткеросская управляющая компания» Старцеву Светлану Владимировну возложена обязанность по руководству и контролю за производственной деятельностью, в том числе очистка крыш от нега и наледи.

Таким образом, проверкой установлен факт нарушения законодательства в области правил и норм технического содержания жилого фонда, выразившийся в несоблюдении заместителем директора по производственной части ООО «Корткеросская управляющая компания» Старцевой С.В. требований о порядке содержания кровли жилых домов, то есть, административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Из вышеизложенного следует, что заместитель директора по производственной части ООО «Корткеросская управляющая компания» Старцева С.В. не исполнила обязанность по организации очистки снега, наледи и сосулек с кровель многоквартирных домов.