

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Белинского, д. 110, г. Нижний Новгород, 603950, телефон: 421-50-28, факс: 421-50-86

Адрес Нижегородского отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области:
г. Нижний Новгород, ул. Глеба Успенского, д. 2 корпус 1; телефон /факс: 251-85-84

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 515-13-441/2пр-14
по делу об административном правонарушении

« 12 » февраля 2014 года

г. Нижний Новгород
(место рассмотрения дела)

Должностное лицо заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Нижегородской области Федюкин Евгений Викторович,

/фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) должностного лица/
действующий на основании Положения о государственной жилищной инспекции Нижегородской области, ст. 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, рассмотрев протокол и иные материалы дела об административном правонарушении в жилищной сфере в отношении

заместителя главного инженера ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района»

Ткача Ивана Александровича,

изучив представленные документы, в том числе: акт плановой/внеплановой, документарной/выездной проверки от « » 2014 года № , акт инспекционного обследования жилищного фонда от « » 2014 года № , протокол об административном правонарушении от « » 2014 года № /постановление прокуратуры Канавинского района г. Н. Новгорода о возбуждении дела об административном правонарушении от « 23 » января 2014 года № б/н, вх. № 74/в от 04.02.2014), предусмотренном ч. --- ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, за нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003 № 170, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491,

В присутствии:

- Законного представителя юридического лица /защитника/ _____

/фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), доверенность, ордер № от 20 года/

- Должностного лица /индивидуального предпринимателя/ физического лица/ (законного представителя/защитника) заместителя главного инженера ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района» Ткача Ивана Александровича,

/фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), доверенность, ордер № от 20 года/

- Потерпевшего /представителя/ _____

/фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), доверенность, ордер № от 200 года/

- Свидетелей _____

- Представитель органов прокуратуры _____
/фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность/

Сведения о лице, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении:

Юридическое лицо	Должностное (физическое) лицо
Наименование юридического лица _____	Ф.И.О. Ткач Иван Александрович
Место регистрации, телефон _____	Адрес (место жительства, телефон) г. Н. Новгород, ул. Переходникова, д. 29 кв. 148
Банковские реквизиты _____	Место работы ОАО «ДК Канавинского района»
Р/С № _____	Должность и. о. главного инженера
К/С № _____	Дата, место рождения г. Оленегорск, Мурманской области
Банк _____	Документ, удостоверяющий личность 22 03 № 186236. Выдан УВД Канавинского района г. Н. Новгорода 06.03.2003
БИК _____	Заработная плата _____
КПП _____	Семейное положение, кол-во иждивенцев _____
ИНН _____	
Привлекался к административной ответственности да	

Права и обязанности, предусмотренные главой 25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (в том числе ст. 25.1 КоАП РФ), а также положения ст. 51 Конституции Российской Федерации разъяснены: Ткач И.А.

/подпись лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении./

УСТАНОВИЛ:

/изложить обстоятельства, установленные при рассмотрении дела/

Между ОАО «ДК Канавинского района» и собственниками помещений в многоквартирных домах №№ 348 и 350 по Московскому шоссе заключены договора управления многоквартирными домами, в соответствии с которыми собственник передает, а управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, включающее в себя выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества данного дома.

В соответствии с п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., указано, что 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 (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

Согласно п.п. 10, 11, 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и в соответствии со ст. 39 Жилищного кодекса РФ 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: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам; е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно - климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

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 (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Пунктом 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. предусмотрено, что надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от способа управления обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией либо путем заключения договора о содержании и ремонте с лицами, оказывающими данные услуги.

Согласно с ч.2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) 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.

В соответствии с п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006г. управляющая организация отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором.

В ходе проверки, проведенной 20.01.2014 прокуратурой Канавинского района г.Н.Новгорода совместно с Нижегородским заречным отделом государственной жилищной инспекции Нижегородской области, выявлены нарушения требований по надлежащему содержанию общего имущества жилых домов, расположенных по адресу: г.Н.Новгород, Московское шоссе, д. №№ 348, 350, а именно:

В нарушение п. п. 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3 Правил, в тамбуре при входе в подъезды домов №№ 348, 350 по Московскому шоссе имеет место разрушение пола (провалы и трещины).

Однако в нарушение вышеуказанных правил, ОАО «ДК Канавинского района» не исполнило возложенную на него обязанность по надлежащему содержанию общего имущества жилых домов, расположенных по адресу: г.Н.Новгород, Московское шоссе, д. №№ 348, 350.

Должностным лицом, ответственным за допущенные нарушения, является заместитель главного инженера ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района» Ткач Иван Александрович, назначенный на данную должность согласно приказа № 72-к от 05.09.2013г.

Таким образом, в бездействиях заместителя главного инженера ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района» Ткача Ивана Александровича усмотрен состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 29.9, 29.10, 29.11, ч. --- ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с учетом смягчающих и отягчающих ответственность обстоятельств, предусмотренных ст. 4.2 (п.) и ст. 4.3 (п.) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и, принимая во внимание, что письмо №

/указываются дополнительные обстоятельства/

ПОСТАНОВИЛ:

Признать Ткача Ивана Александровича
виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое
предусмотрена ч. — ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных
правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде штрафа
в размере четыре тысячи рублей.
Другое принятое по делу решение —

/ст. 2.9, ст. 24.5, ст. 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а также другие обстоятельства /

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти
дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки,
предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, по следующим реквизитам:

УФК Нижегородской области

(Государственная жилищная инспекция Нижегородской области, л/с 04322025750)

Р/С: 40101810400000010002

Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Нижегородской обл.

БИК: 042202001 ИНН: 5260109993 КПП: 526001001

ОКТМО: 22701000 КБК: 79811690040040000140

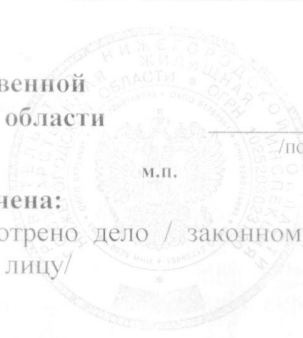
Сумма административного штрафа вносится или переводится лицом, привлеченным к административной
ответственности, в кредитную организацию, в том числе с привлечением банковского платежного агента или
банковского платежного субагента, осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом «О
национальной платежной системе», организацию федеральной почтовой связи либо платежному агенту,
осуществляющему деятельность в соответствии с Федеральным законом от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по
приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами».

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об
уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных
платежах по истечении шестидесяти дней со дня вступления постановления в законную силу либо со дня истечения
срока отсрочки или рассрочки, должностное лицо, вынесшее настоящее постановление направляет в течение десяти
суток настоящее постановление с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке,
предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, составляется протокол об административном
правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных
правонарушениях, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

Настоящее постановление может быть обжаловано лицом, в отношении которого рассмотрено дело об
административном правонарушении (его законными представителем, защитником), потерпевшим или их законными
представителями в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления вышестоящему должностному
лицу либо в суд, в порядке, установленном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных
правонарушениях, а также в соответствии с гражданским и арбитражным процессуальным законодательством.

Постановление вступает в законную силу « 02 » 02 2014 года.
Срок предъявления к исполнению 2 года по « 02 » 02 2016 года.

Руководитель
(заместитель руководителя) государственной
жилищной инспекции Нижегородской области



[Signature]
/подпись/ **Е.В. Федюкин**
/расшифровка подписи/

Копия настоящего постановления вручена:

1. Лицу, в отношении которого рассмотрено дело / законному представителю юридического лица,
защитнику, должностному, физическому лицу/
« 02 » 02 2014 года

[Signature]
/подпись/

2. Потерпевшему /представителю
« — » — 20__ года

/подпись/

Копия настоящего постановления направлена заказным письмом с уведомлением:

1. Лицу, в отношении которого рассмотрено дело _____
(дата, номер квитанции)

2. Потерпевшему _____
(дата, номер квитанции)

Данные о предоставлении отсрочки (срок – до 1 месяца), рассрочки (срок – до 3 месяцев)
приостановления исполнения: _____

(дата, № определения, подпись должностного лица, его вынесшего)

Настоящее постановление составлено в 4 экземплярах на _____ л.