

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул.Белинского, д.110, г. Нижний Новгород, 603950, телефон: 421-50-29, факс: 421-50-86

Адрес Нижегородского отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области:  
г. Нижний Новгород, ул. Глеба Успенского, д.2/1; телефон /факс: 251-04-36

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 515-13-1448/1пр-15КД**  
по делу об административном правонарушении

«18»\_03\_2015 года

г. Н.Новгород

(место рассмотрения дела)

Должностное лицо Федюкин Евгений Викторович – начальник Нижегородского заречного отдела (заместитель руководителя) государственной жилищной инспекции Нижегородской области – главный государственный жилищный инспектор по Автозаводскому, Ленинскому, Канавинскому, Московскому, Сормовскому районам города Нижнего Новгорода.

*(фамилия, имя, отчество 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 № 515-13-\_\_-14\_\_, протокол об административном правонарушении от «\_\_»\_\_2014 года № 515-13-\_\_-14\_\_./ постановление прокурора Канавинского района г.Н.Новгорода о возбуждении дела об административном правонарушении от «19» февраля 2015 года № б/н (вх.43/в от 10.03.2015 предусмотренном ч. \_\_ ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, за нарушения норм Жилищного Кодекса РФ, 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/

/ ФИО, доверенность, ордер №\_\_ от \_\_ года/

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

/ФИО, доверенность, ордер №\_\_ от \_\_ 200\_\_ года/

• Потерпевшего /представителя/

/ФИО, доверенность, ордер №\_\_ от \_\_ 200\_\_ года/

• Свидетелей

• Представитель органов прокуратуры

/ФИО, должность/

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

**Юридическое лицо**  
Наименование юридического лица \_\_\_\_\_

Место регистрации, телефон \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_

Р/С № \_\_\_\_\_

К/С № \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Принадлежал к административной ответственности \_\_\_\_\_

Иные сведения \_\_\_\_\_

**Должностное /физическое/ лицо, индивидуальный предприниматель**

Ф.И.О. Ткач Иван Александрович

Адрес (место жительства, телефон) \_\_\_\_\_

г.Н.Новгород, ул.Канавинская, д.24/1, кв.3 ком. 3,4

Место работы ОАО «ДК Канавинского района»

Должность заместитель главного инженера

Дата, место рождения 23.09.1973, г.Оленегорск Мурманской обл.

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_

паспорт, сер. 2203 №186236, выдан УВД Канавинского района

г.Н.Новгорода, 06.03.2003

Заработная плата \_\_\_\_\_

Семейное положение, кол-во иждивенцев \_\_\_\_\_

женат \_\_\_\_\_

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, Ф.И.О./

#### УСТАНОВИЛ:

Между ОАО «ДК Канавинского района» и собственниками помещений в многоквартирных домах № 2, 4, 6, 8, 11, 13, 15, 17 по ул.Ракетная г.Н.Новгорода 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.

По информации государственной жилищной инспекции Нижегородской области по состоянию на 02.02.2015 в 13.05ч. кровли жилых домов № 2, 4, 6, 8, 11, 13, 15, 17 по ул.Ракетная г.Н.Новгорода не очищены от снежных навесов и наледи.

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

Согласно п.п. 10,11, 12 указанных Правил и в соответствии со ст. 39 Жилищного кодекса РФ общее имущество в многоквартирном доме 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 соблюдение характеристик надежности и безопасности в многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников жилых помещений, а также иных лиц; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома. 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, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, уборку и санитарно-гигиеническую очистку земельного участка, входящего 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.

В соответствии с п. 16 указанных Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме 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.ч. 2, 3 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления ТСЖ или ЖСК) в течении согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнить работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещения 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 многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления ТСЖ или ЖСК) в течении согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнить работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещения в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам. Осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. 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 соответствии с п.п. 2.1.1, 2.1.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, определяющих 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 организациями и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда, организациями по обслуживанию жилищного фонда после обильных снегопадов должны проводиться внеочередные (внеплановые) осмотры, приниматься срочные меры по обеспечению безопасности людей.

В соответствии с п. 4.6.1.23 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 года, организация, обслуживающая жилой фонд, обязана производить удаление наледей и сосулек по мере необходимости, а также производить удаление снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков.

Однако ОАО «ДК Канавинского района» не исполнило возложенную на него обязанность по надлежащему содержанию кровель жилых домов № 2, 4, 6, 8, 11, 13, 15, 17 по ул.Ракетная г.Н.Новгорода, что подтверждается актами инспекционного обследования жилого фонда государственной жилищной инспекции Нижегородской области.

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» Ткач Ивана Александровича усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.7.22, 25.11, 28.4, 23.55 КоАП РФ, ст.25 ФЗ «О прокуратуре РФ»,

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

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

На основании изложенного, руководствуясь 25.11, 28.4, 23.55 КоАП РФ, ст.25 ФЗ «О прокуратуре РФ». Однако, в данном случае при формальном наличии всех признаков состава правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, имеются обстоятельства, свидетельствующие о его малозначительности, а именно отсутствие существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, отсутствие угроз здоровью и имуществу данного жилого дома. 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. 2) и ст. 4.3 (п. ) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и, принимая во внимание, что \_\_\_\_\_ письмо № \_\_\_\_\_ /указываются дополнительные обстоятельства/

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать защитного инспектора САО, ФА Канавинского района "Ажисса" и Н  
виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое  
предусмотрена ч. 1 ст. 7.12 Кодекса Российской Федерации об административных  
правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде штрафа  
/штраф или предупреждение/  
в размере сто тысяч тысяч рублей.  
Другое принятое по делу решение \_\_\_\_\_

/ст 29, 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: Волго-Вятское ГУ Банка России**  
**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 представителями, 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 «18» 03 2015 года.

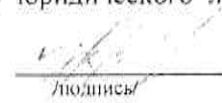
Срок предъявления к исполнению 2 года по «25» 03 2017 года.

**Начальник**  
**Нижегородского заречного отдела**  
**(заместитель руководителя) государственной**  
**жилищной инспекции Нижегородской области**  
– главный государственный жилищный инспектор  
Нижегородской области по Автозаводскому,  
Ленинскому, Канавинскому, Московскому,  
Сормовскому районам города Нижнего Новгорода

  
/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/  
«18» 03 2015 года

  
/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)