

**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 корпусе 1; телефон /факс: 251-85-84

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 515-13-487/2пр-15**  
 по делу об административном правонарушении

« 29 » января 2015 года

г. Нижний Новгород  
 (место рассмотрения дела)

Должностное лицо Должностное лицо Федюкин Евгений Викторович - 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,

*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 « » 2015 года № , акт инспекционного обследования жилищного фонда от « » 2015 года № , протокол об административном правонарушении от « » 2015 года № /постановление прокуратуры Канавинского района г. Н. Новгорода о возбуждении дела об административном правонарушении от « 29 » декабря 2014 года № б/н, вх. № 4/в от 21.01.2015), 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 _____	Зарботная 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 многоквартирном доме № 23/2 по ул. Марата, заключен договор управления многоквартирным домом, 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., в состав общего имущества включаются, в том числе 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 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;

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 13.08.2006г. 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.

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 соответствии с п.2 ст. 15 Конституции РФ органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы.

Согласно п. 3.5.1. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170, на фасадах жилых зданий домов в соответствии с проектом, утвержденным городской (районной) архитектурной службой, размещаются указатели наименования улицы, переулка, площади.

В соответствии с пунктом 3.5.6 данных Правил, ремонт указателей, перечисленных в п. 3.5.1 и флагодержателей должны проводить организации по содержанию жилищного фонда по мере необходимости.

За сохранность и исправность знаков, указанных в п. 3.5.3, должны отвечать организации, их установившие.

В соответствии с п. 5.2.8. Правил Благоустройства города Нижнего Новгорода, утвержденных Постановлением Городской думы города Нижнего Новгорода от 20.06.2007 № 56, запрещаются размещение на фасадах зданий, на дверях и входных группах выполнение надписей. Собственники (владельцы) зданий должны очищать свои здания от самовольно размещенных рекламных конструкций, частных объявлений, вывесок, афиш, агитационных материалов и надписей с последующим возмещением затрат за счет виновного.

В соответствии с п.4.2.3.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170, местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

В соответствии с п.4.2.1.14 указанных Правил, организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать.

Пунктом 4.2.3.2. Правил предусмотрено, что с появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо: облицовочные плитки и архитектурные детали, потерявшие связь со стеной, немедленно снять; отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения; поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных архитектурных деталей или их реставрацией.

На основании п. 4.2.3.3 Правил, поверхности неоштукатуренных стен с выветрившейся кладкой, как правило, следует облицовывать плитками или оштукатуривать цементным или сложным раствором после предварительной расчистки поверхности от потерявшего прочность материала.

В соответствии с п. 4.8.10 входные крыльца должны отвечать требованиям: осадка стен и пола крылец не допускается более чем на 0,1 м;

В соответствии с п. 5.2.1 Правил благоустройства города Нижнего Новгорода, утвержденных Постановлением Городской Думы г. Н.Новгорода от 20.06.2007 № 56, фасады зданий не должны иметь видимых повреждений строительной части, декоративной отделки и инженерных элементов и должны поддерживаться в надлежащем эстетическом состоянии. Повреждения окраски фасадов зданий не должны превышать более 1 процента общей площади фасада.

Организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать.

Объект, расположенный по адресу: г.Н.Новгород, ул. Марата, д. 23/2, Решением Нижегородского областного совета народных депутатов от 31.08.1993 года № 288-м внесен в Список объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения в г.Н.Новгород.

В ходе проверки, проведенной 25.12.2014 прокуратурой Канавинского района г.Н.Новгорода совместно с административно-технической инспекцией по благоустройству г.Н.Новгорода, выявлены существенные нарушения требований по надлежащему содержанию общего имущества жилых дома, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, ул. Марата, 23/2, а именно:

На фасаде дома № 23/2 по ул. Марата в нарушение п.п. 4.2.3.1 и 4.2.3.2 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 имеются сколы кирпичной кладки первого этажа на стороне дома, выходящей на ул. Вокзальную, а так же истирание окрасочного слоя по всей деревянной части фасада. Кроме того, на стороне дома, выходящей на ул. Вокзальную, в нарушение п. 3.5.1 указанных Правил отсутствует указатель номера дома, в нарушение п. 4.8.10 Правил - имеется разрушение внешней стенки входного крыльца, в нарушение п. 5.2.8. Правил Благоустройства города Нижнего Новгорода на фасаде здания со стороны ул. Вокзальной имеются надписи и следы наклеенной бумаги, ухудшающие общий вид фасада объекта культурного наследия и внешний облик города в целом.

Выявленные нарушения свидетельствуют о том, что ОАО «ДК Канавинского района» не исполнило возложенную на него обязанность по надлежащему содержанию общего имущества жилого дома, расположенного по указанному адресу, что подтверждается актом проверки прокуратуры Канавинского района от 25.12.2014г.

Кроме того, в соответствии с ч.1 ст.27 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия.



Порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия регионального значения или объекты культурного наследия местного (муниципального) значения определяется законом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом.

Обязанность по установке информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия возлагается на собственников объектов.

Порядок установки информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия регионального значения в Нижегородской области (далее - Порядок) установлен ст. 15 Закона Нижегородской области от 03.07.2007 № 86-3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области».

Под информационной надписью и обозначением понимается надпись, содержащая информацию об объекте культурного наследия, размещенная на носителе, выполненном из прочного и долговечного материала в соответствии с согласованным государственным органом охраны объектов культурного наследия области эскизным проектом.

На объекте культурного наследия информационная надпись и обозначение устанавливаются в течение трех лет со дня включения указанного объекта в реестр.

Информационные надписи выполняются на русском и татарском языках.

Информационные надписи должны содержать следующую информацию об объекте культурного наследия:

- 1) категорию историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- 2) наименование объекта культурного наследия;
- 3) датировку объекта культурного наследия;
- 4) автора (архитектора проекта);
- 5) иные сведения, раскрывающие историческую и художественную ценность объекта.

Указанная надпись в нарушение Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Закона Нижегородской области от 03.07.2007 № 86-3 на доме 23/2 по ул. Марата отсутствует.

Таким образом, ОАО «ДК Канавинского района» не выполнило свои обязательства по договору, заключенному с собственниками многоквартирного дома №23/2 по ул. Марата, на управление многоквартирным домом, в соответствии с которым, 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.

ОАО «ДК Канавинского района» не обеспечено надлежащее техническое состояние и внешний облик, а также безопасность и чистоту объектов благоустройства и объектов культурного наследия.

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

Таким образом, в бездействии заместителя главного инженера ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района» Ткача Ивана Александровича установлен 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 обстоятельств, предусмотренных ст. 4.2 (п. ) и ст. 4.3 (п. ) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и, принимая во внимание, что письмо №

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать Грача 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  
/штраф или предупреждение/  
в размере четыре тысячи 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 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 « 09 » 02 2015 года.  
Срок предъявления к исполнению 2 года по « 09 » 02 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**

м.п.

  
/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/  
« 29 » 01 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)