

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

Сергеев И.В.  
Лукинская И.В.  
г. Ленинск-Кузнецкий  
город, район  
И.В.

30.05.2014 г.

И.о. заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области Кольчурин В.Г., рассмотрев материалы по делу № 21-168 от 29.05.14г. об административном правонарушении совершенным юридическим лицом открытым акционерным обществом «ОАО "УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого», 652500, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Земцова, 1, ИНН/КПП 4212025149/421201001 в отсутствие законного представителя юридического лица, извещенного надлежащим образом, в присутствии защитника Лукинской И.В., действующего на основании доверенности совершенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Зорина,1, ул.Пушкина,6.

**Установил:**

При проведении внеплановой проверки жилищного фонда города Ленинска-Кузнецкого 26.05.2014 года, на основании распоряжения зам. начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области от 08.05.2014г. № 31, в связи с коллективным обращением жителей, проживающих по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Зорина,1 ул.Пушкина,6, по вопросу неудовлетворительного состояния подвальных помещений главным инспектором Беловского отделения ГЖИ Кемеровской области, в присутствии представителя ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого», выявлено нарушение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Правительства от 27.09.2003г., № 170, а именно:

- подвальное помещение захламлено мусором, п. 4.1.3. ПиН;
- на трубопроводах системы канализования выявлены утечки и не обеспечен герметизация стыковых соединений, п. 4.1.9. ПиН;
- не обеспечено регулярное сквозное проветривание подвального помещения п. 4.1.4. ПиН.

Данные нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 указывают на ненадлежащее содержание жилых домов № 1 по улице Зорина, № 6 по улице Пушкина.

О выявленных нарушениях составлен протокол от 29.05.2014 г. № 21-168 по факту совершения юридическим лицом ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» административного правонарушения предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Статья 7.22 КоАП РФ предусматривает административную ответственность в виде штрафа за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений,

ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» является управляющей компанией на основании договоров, заключенных с собственниками данного жилого дома следовательно является лицом, ответственным за содержание жилых домов и субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ

ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» обязано обеспечить качественное выполнение работ по содержанию и ремонту жилищного фонда, в соответствии Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении 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 управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного

г. Ленинск-Кузнецкого  
Вход. № 308/14  
Дата 30.05.2014

фонда» утвержденными Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170.

В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы конструкций, оборудования и технических устройств.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 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 технические подвальные помещения, ограждающие несущие конструкции, система канализации.

При обследовании технического состояния жилых домов № 1 по улице Зорина, по улице Пушкина выявлены нарушения, которые относятся к содержанию мест общего пользования и обязанность по их устранению согласно действующему законодательству лежит на ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» следовательно является ли ответственным за содержание данных жилых домов, и субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ. Данную обязанность ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» не выполнило в полном объеме.

Государственный контроль за соблюдением всеми участниками жилищных отношений настоящих Правил осуществляется Государственной жилищной инспекцией Российской Федерации. (Плн п. 1.10)

В соответствии с пунктом 3 статьи 162 ЖК в договоре управления многоквартирными жилыми домами в числе прочих условий должны быть предусмотрены состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и порядок изменения такого перечня.

В силу статьи 39 ЖК правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем помимо соблюдения других требований соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Пунктами 16 и 17 Правил содержания определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственником путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также расходов на финансирование.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 и являются обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями. В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание технического обслуживания дома, независимо от желания собственников отдельных помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Рассмотрев материалы дела, выслушав объяснения представителя юридического лица, я считаю, что в действиях ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» содержится с

административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Наложить на юридическое лицо ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» административный штраф в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Административный штраф в сумме 40 000 (сорок тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения,

Оплату произвести по следующим реквизитам:

УФК по Кемеровской области (Госжилинспекция)

ИНН 420 705 2789 КПП 420 501 001

Р/С 401 018 104 000 000 10007

Банк ГРКЦ ГУ Банк России по Кемеровской области

БИК 043 207 00

Код ОКТО 327 19000

КБК 857 1 16 900 400 400 00 140

Штраф ГЖИ Кемеровской области

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано начальнику инспекции или в суд в течение 10 суток с момента вручения или получения копии постановления.

С постановлением ознакомлен \_\_\_\_\_

(подпись)

(расшифровка подписи)

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014г.

И.о. заместителя начальника ГЖИ \_\_\_\_\_

(подпись)

(расшифровка подписи)

(штамп)

В.Г. Кольчурин

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена ли

Лукинская Ч.В. по доверенности от 14.09.2014г. № 19

(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, гражданина, должность)

« 30 » \_\_\_\_\_ 2014г.

Отправлено

по

почте

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

2014

( Ф.И.О. должностного лица отправившего копию постановления, подпись)