

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

г. Ленинск-Кузнецкий  
*город, район*

16 мая 2013 г.

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области Сальников Б.Н., рассмотрев материалы по делу № 271 от 24.04.13г. 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 Косяченко Е.В., действующего на основании доверенности совершенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Юргинская, 14.

**Установил:**

При проведении внеплановой проверки жилищного фонда города Ленинска-Кузнецкого 16.04.2013 года, на основании распоряжения зам. начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области от 10.04.2013г. № б/н, в связи с коллективным обращением жителей (заявитель Тарасов В.И. квартира 69), проживающих по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Юргинская, 14, по вопросу бездействия управляющей компании в обслуживании и содержании многоквартирного жилого дома № 14 по улице Юргинская, начальником отдела инспектирования Беловского отделения ГЖИ Кемеровской области, в присутствии представителей ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого», ООО «Модуль +», выявлено нарушение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Правительства от 27.09.2003г., № 170, а именно:

- не проведены мероприятия по предотвращению появления сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов конструкций подвала, подтопление подвального помещения из вне, п. 4.1.1. ПиН;
- Частично отсутствует отмостка со стороны главного фасада, п. 4.1.6. ПиН;
- На трубопроводах системы канализования выявлены утечки (сломаны трубы из чугуна, переходу с чугуна на ПВХ не герметичны), п. 4.1.9. ПиН;
- Не обеспечены надежные и прочные крепления трубопроводов системы канализования (уложены на земляной пол), холодного и горячего водоснабжения (подвязаны на скрутки), п. 4.1.9. ПиН;
- На трубопроводах холодного и горячего водоснабжения установлены деревянные «чопики», вместо стандартных заглушек, п. 4.1.15. ПиН.;
- Трубопроводы системы отопления и горячего водоснабжения не утеплены, п. 4.1.9. ПиН;
- На кровле частично вентиляционные блоки не выведены за пределы кровли, бора открыты, п. 4.6.1.1. ПиН.
- Фановые трубы не выведены за пределы кровли, п.5.8.3. ПиН.

Данные нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 указывают на ненадлежащее содержание жилого дома № 14 по улице Юргинская.

ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» на основании заключенных договоров с собственниками является управляющей компанией, следовательно, лицом ответственным за содержание данных жилых домов.

О выявленных нарушениях составлен протокол от 24.04.13 г. № 271 по факту совершения юридическим лицом ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» административного правонарушения предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

✓ *Серебрянский ИИ*  
*Косяченко Е.В.*  
*г.м.ч.*

899  
15.05.2013



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 с 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 по 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 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 «Об 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 его 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 подвалы, ограждающие несущие конструкции, система канализации.

При обследовании технического состояния жилого дома № 6 по улице Юргинская, 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 лицом, 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. (ПиН 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 в многоквартирном доме 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 наряду с другими требованиями 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<sup>41</sup> 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 собственниками



путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

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 и техническое обслуживание дома, независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Рассмотрев материалы дела, выслушав объяснения представителя юридического лица считаю, что в действиях ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» содержится состав 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 30 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 324 19000000

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 «\_\_» \_\_\_\_\_ 2013г.

Заместитель начальника ГЖИ

(подпись)

(расшифровка подписи)

(штамп)

Государственная жилищная инспекция Кемеровской области  
Ф.И.О. заместителя начальника инспекции  
Сальников Борис Николаевич

Б.Н. Сальников

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу

«16» 05 2013г.

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

Отправлено

по

почте

«\_\_» \_\_\_\_\_

2013г.

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