ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Протокол № 1
Косяченко Е.В.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

г.Ленинск-Кузнецкий 21 февраля 2013 г.
город, район

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области Сальников Б.Н., рассмотрев материалы по делу № 275-133 от 12.02.13г. 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 № 12 от 24.11.2011 года.

совершенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Юргинская, 6.

Установил:

При проведении внеплановой проверки жилищного фонда города Ленинска-Кузнецкого 12.02.2013 года, на основании распоряжения зам. начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области от 12.02.2013г. № 31, в связи с обращением гражданина Калаева А.А., проживающего по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Юргинская, 6-34, по вопросу ненадлежащего содержания общего имущества (протекает кровля) многоквартирного дома № 6 по улице Юргинская, государственным инспектором 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:

- Кровельное покрытие (шифер) имеет многочисленные сколы, трещины, над квартирой № 34, пробит участок шифера, в связи с чем в чердачном помещении снег. п. 4.6.1.2. ПиН;
- Частично отсутствует коньковое покрытие, в связи с чем в чердачном помещении снег. п. 4.6.1.2. ПиН;
- В кровельном покрытии (шифер) не заделаны отверстия от самовольно установленных антенн. п. 4.6.1.20. ПиН;
- На северном скате кровли сверхнормативные снежные навесы. п. 4.6.1.23 ПиН;
- На лестничной клетке отопительный прибор не закреплен и не работает. п. 3.2.2. 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 № 6 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 18.02.13 г. № 275 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,

ОАО "УЕЗ ЖКУ" Вход. № 83 Дата 22.02.2013

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 кровля, лестничные клетки.

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 РФ 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 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 _____ Е.В. Поленко.
(подпись) (расшифровка подписи)

Постановление вступило в законную силу «___»_____2013г.

Заместитель начальника ГЖИ _____ Государственная жилищная инспекция Кемеровской области Заместитель начальника инспекции Сальников Борис Николаевич _____ Б.Н. Сальников
(подпись) (расшифровка подписи) (штамп)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу юрисконсульт Е.В. Поленко
(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, гражданина, должность)
«21» 02 2013г. _____

Отправлено по почте «_____»_____2013г.

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