



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

443010, г. Самара, ул. Красноармейская, 1  
Телефон/факс 200-02-56, эл. почта [Info@gzhi-samara.ru](mailto:Info@gzhi-samara.ru)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № ТАвз-13522

о назначении административного наказания

г.о. Тольятти

02.09.2014г.

Заместитель руководителя - руководитель Западного управления жилищного надзора **Еналеев Илдар Фатихович**

РАССМОТРЕВ материалы дела об административном правонарушении возбужденного прокуратурой Автозаводского р-на г. Тольятти в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания №2 ЖКХ» (Место нахождения: г. Тольятти, пр-т Степана Разина, д.44) о привлечении к административной ответственности за совершение административное правонарушения, ответственность за которые предусмотрена ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ: прокуратурой Автозаводского района г. Тольятти в ходе осуществления надзора за соблюдением жилищного законодательства, в рамках надлежащего содержания управляющей компанией ООО «Управляющая компания №2 ЖКХ» жилого фонда городского округа Тольятти, установлены следующие нарушения: при проверке 03.07.2014 установлено нарушение заделки межпанельных швов в комнате квартиры №222 жилого дома №5 по б-ру Буденного, чем нарушены, п.2.3 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.10, п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, п.4.2.1.7 «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда», утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170, вследствие чего, в соответствии с требованиями ст.ст.25.11, 28.1, 28.4, 28.8 КоАП РФ, ФЗ РФ «О прокуратуре РФ», 31.07.2014г. прокуратурой Автозаводского района г. Тольятти в отношении ООО «Управляющая компания №2 ЖКХ» возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренное ст.7.22 КоАП РФ.

Материалы дела рассмотрены в присутствии представителя ООО «Управляющая компания №2 ЖКХ» по доверенности №250 от 29.08.2014, которая представила акт о выполнении работ по ремонту межпанельных швов кв.№222 и фотоматериалы.

Прокурор на рассмотрении административного дела участие не принимал.

Установлено, что многоквартирный жилой дом в управлении ООО «Управляющая компания №2 ЖКХ».

Согласно ст.3 Устава ООО «Управляющая компания №2 ЖКХ» целью деятельности общества является:

ООО "Управляющая компания № 2  
жилищно-коммунального хозяйства"  
г.о. Тольятти

Вх. № 209  
" 01 " 10 2014 г.

Генеральный директор  
И.С.С.

- управление эксплуатацией жилищного фонда;
- управление эксплуатацией нежилого фонда;
- предоставление прочих услуг и т.д.

В соответствии с п.2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с п. 13, 14 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы. Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (далее - акт осмотра).

Согласно п.п. «з», п.11 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 Постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006г. - 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 - текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.



Согласно п.п.е, п.10 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 Постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006г. 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 – поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

В соответствии с п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Анализ причин, выявленных нарушений и условий им способствующих свидетельствует о ненадлежащем исполнении требований жилищного законодательства управляющей организацией, а также об отсутствии должного контроля, за деятельностью подчиненных со стороны руководства общества, что приводит к ущемлению прав и интересов граждан.

Таким образом, в действиях управляющей организации усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, а именно – нарушение требований жилищного законодательства и законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с ч. 1 ст. 28.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях при осуществлении надзора за соблюдением Конституции РФ и законов, действующих на территории Российской Федерации прокурор вправе возбудить дело о любом административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена настоящим Кодексом или законом субъекта Российской Федерации.

ИЗУЧИВ материалы дела: постановление прокуратуры г.Сызрани от 31.07.2014г. и дополнительные материалы (в том числе заявления и ходатайства): акты обследования; Устав ООО «Управляющая компания №2 ЖКХ», утвержденный протоколом собрания участников Общества от 01.10.2013 считаю, что правонарушителем не были своевременно приняты меры по соблюдению правил и норм по содержанию указанных жилых домов, а также были нарушены права граждан по обеспечению комфортных благоприятных и безопасных условий проживания в данных жилых домах.

Принимая во внимание вышеуказанное, РУКОВОДСТВУЯСЬ: ч.1 ст.29.9, ст.29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Привлечь к административной ответственности Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания №2 жилищно-коммунального хозяйства" дата регистрации 29.03.2006, ИНН/КПП 6321165830/632101001 (место нахождения: г. Тольятти, Автозаводской р-н, ул. Свердлова, д.17А), согласно ст. 7.22, КоАП РФ признать виновным и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 40000 рублей (сорок тысяч рублей 00 копеек).

Штраф внести в соответствии со ст. 7.22 ч.1 ст. 32.2 КоАП РФ и ст. 46 Бюджетного Кодекса РФ, в срок 60 дней со дня вступления Постановления в силу, либо со дня истечения установленной отсрочки, рассрочки.

Штраф перечислить, с учётом предоставленной отсрочки платежа на 30 дней, со дня истечения общего срока внесения штрафа \_\_\_\_\_; рассрочки платежа на три месяца с учётом общего срока внесения штрафа \_\_\_\_\_.

Постановление может быть обжаловано в десятидневный срок со дня вручения или получения копии постановления в вышестоящий орган в соответствии с законодательством.

Сумма наложенного административного штрафа должна быть перечислена не позднее 60 дней со дня вступления настоящего Постановления в законную силу по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Самарской области (ГЖИ СО) л/с 04422000280

ИНН 6317038043 КПП 631501001

Расчетный счет № 40101810200000010001

Банк – ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области

БИК – 043601001

КБК – 73011690040040000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджеты городских округов»

ОКТМО – 36740000

При оплате штрафа ссылка на № протокола обязательна.

В случае неуплаты штрафа в указанный срок, постановление будет исполнено в принудительном порядке в соответствии с ч.5 ст. 32.2 КоАП РФ. Согласно ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

Заместитель руководителя -  
руководитель Западного управления  
жилищного надзора

И.Ф. Еналеев

Дата вступления постановления в законную силу " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ Г.

Дата предъявления постановления для исполнения до " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ Г.

