



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ  
ИНСПЕКЦИЯ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

443010, г. Самара, ул. Красноармейская, д.1  
Телефон 200-02-56, факс 207-06-78, эл. почта info@gzhi-samara.ru

ООО "Управляющая компания №1  
жилищно-коммунального хозяйства"  
Вх. № 1219  
"22" 09 2014 г.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № ТАВз-11341**  
о назначении административного наказания

г. Тольятти

09.09.2014

Государственная жилищная инспекция Самарской области, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания № 1 жилищно-коммунального хозяйства" (Место нахождения: обл. Самарская, г. Тольятти район, Автозаводской, ул. Свердлова, д. 10), о привлечении к административной ответственности за совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ,

**УСТАНОВИЛ:**

10.07.2014 в связи с обращением граждан была проведена внеплановая проверка жилого дома № 55 по ул. Ворошилова, выявлены следующие нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России 27.09.2003 № 170 (далее ПиН), а именно: не устранение повреждений стен по мере выявления, допуская их дальнейшее развитие (наличие трещин между стыками стеновых панелей на 7, 4 этажах в подъезде №3; наличие трещин между стыками плит перекрытия и внутренних стеновых панелей (трещины горизонтальные, вертикальные); наличие трещин между лестничным маршем и стеновыми панелями на 1,7 этажах подъезда №3, на 1,2 этажах подъезда №2 (ПиН п.4.2.1.1); наличие трещин в стенах в помещении квартир (вертикальных) в коридоре квартир №73 и №99 (ПиН п.4.2.1.14); наличие трещин наружных стен на стеновых панелях фасада жилого дома со стороны дворового фасада квартир №112, №40, №37 (установлены маячки под окнами квартир №37, №40)(ПиН п.4.2.1.14); неисправность стыка межстеновых панелей цокольного этажа, выкрашивание межблочного стыка панелей цокольного этажа под кв.№112, со стороны главного фасада под кв.№38 вследствие чего, в соответствии с требованиями ст. 28.2, ст. 28.3 КоАП РФ, в отношении Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания № 1 жилищно-коммунального хозяйства" составлен протокол об административном правонарушении №ТАВз-11341 от 11.07.2014 по статье 7.22 КоАП РФ.

Ранее, 22.07.2014 материалы дела рассмотрены в присутствии представителя Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания № 1 жилищно-коммунального хозяйства" по доверенности №96 от 22.07.2014 Кириловой М.В.; которая представила результаты весеннего осмотра жилого дома, письмо №1475/5.1-2 от 26.12.2013, письмо №2696/4.1 от 27.09.2013, письмо №43180-вх.164 от 24.09.2013 и заявила ходатайство об отложении рассмотрения дела для предоставления дополнительной информации. Определением №ТАВз-11341 от 22.07.2014 ходатайство удовлетворено, срок рассмотрения перенесен на 12.08.2014.

12.08.2014 материалы дела рассмотрены в присутствии представителя Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания № 1 жилищно-коммунального хозяйства" по доверенности №96 от 22.07.2014 Кириловой М.В., которая представила перечень работ исх.№1382 от 20.05.2014 и заявила ходатайство об отложении рассмотрения дела для предоставления дополнительной информации. Определением №ТАВз-11341 от 22.07.2014 ходатайство удовлетворено, срок рассмотрения перенесен на 09.09.2014.

09.09.2014 материалы дела рассмотрены в присутствии представителя Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания № 1 жилищно-коммунального



хозяйства" по доверенности №137 от 09.09.2014 Кирилиной М.В., которая представила акт обследования жилого дома на предмет выявления трещин от 05.08.2014 и заявила ходатайство не привлекать Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания № 1 жилищно-коммунального хозяйства" к административной ответственности.

Установлено, что данный многоквартирный жилой дом находится в управлении ООО "Управляющая компания №1 жилищно-коммунального хозяйства". Согласно п 1.1 целью настоящего договора является, надлежащее выполнение работ и содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии со 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.

Обязанности организации по обслуживанию жилищного фонда закреплены в постановлении Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». Нарушение указанных правил, свидетельствует о ненадлежащем техническом обслуживании многоквартирного дома.

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.

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. 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. 18.; 18.1. Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 № 10 (ред. от 20.11.2008г.) «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» при квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

Таким образом, оценивая конкретные обстоятельства совершения управляющей компанией правонарушения с учетом характера совершенного правонарушения, представляющего существенное нарушение охраняемых общественных правоотношений и роли правонарушителя, основания для применения в отношении управляющей компании статьи 2.9. КоАП РФ отсутствуют.

Изложенное свидетельствует о ненадлежащем исполнении своих обязанностей, что повлекло нарушение жилищных прав граждан по обеспечению комфортных условий проживания в данном жилом доме.

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.

Причиной допущенного нарушения закона, явилось не выполнение управляющей организацией правил и норм эксплуатации жилищного фонда в РФ, а именно: нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

ИЗУЧИВ: протокол об административном правонарушении №ТАвз-11341 от 11.07.2014, копию заявления(обращения) № 12159-ц от 04.07.2014, распоряжение о проведении внеплановой выездной проверки №ТАвз-11341 от 09.07.2014, уведомление о проведении внеплановой выездной проверки №ТАвз-11341 от 09.07.2014, акт проверки ТАвз-11341 от 10.07.2014, Устав ООО «УК №1 ЖКХ», утвержден решением единственного учредителя ООО «УК №1» от 1903.2013; свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 63 №005862920 от 27.03.2013; свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 63 №005860279 от 27.03.2013 и другие материалы дела считаю, что правонарушителем не были своевременно приняты меры по соблюдению правил и норм по содержанию и ремонту указанного жилого дома, направленные на устранение выявленных нарушений и обеспечения комфортных и благоприятных условий проживания жильцов данного дома

Таким образом, из вышеуказанных материалов следует, что 10.07.2014 в 15ч. 45м. выявлено административное правонарушение, предусмотренное статьей 7.22 КоАП РФ, совершенное Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания №1 жилищно-коммунального хозяйства" по адресу: г.Тольятти, ул.Ворошилова, д.55.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 7.22, 23.55, 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Привлечь к административной ответственности Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания №1 жилищно-коммунального хозяйства" дата регистрации 27.03.2013, ИНН 6321309480, ОГРН 1136320007163 (место нахождения: г. Тольятти, Автозаводской р-н, ул. Свердлова, д.10), согласно ст. 7.22 , КоАП РФ



признать виновным и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 40000 рублей (сорок тысяч рублей 00 коп.).

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 Еналеев Илдар  
Фатихович



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

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