



*Смирнов*

УПРАВЛЕНИЕ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ИНСПЕКЦИЯ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Самара, ул. Красноармейская, д.1  
т. факс 207-06-78, эл. почта info@gzhi-samara.ru

**КОПИЕ**  
**ИЗВЕЩЕНИЕ № 8937-р/4**  
**О НАложении**  
**Административного наказания**

Государственная жилищная инспекция Самарской области, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания №2 жилищно-коммунального хозяйства" (далее ООО «УК №2 ЖКХ»), место нахождения: обл. Самарская, г. Тольятти район Автозаводский, ул. Свердлова, д. 17А, о привлечении к административной ответственности за совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ,

**УСТАНОВИЛА:**

27.11.2014 в связи с обращением граждан была проведена внеплановая проверка жилого дома № 51 по пр-т Степана Разина г.Тольятти, выявлены следующие нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России 27.09.2003 № 170 (далее ПиН), а именно: неисправность крепления парапетных плит на кровле дома (ПиН п.4.2.1.15); неисправность освещения лестничных клеток (сломаны светильники) с 1 по 9 этажи (ПиН п.4.8.14); неисправность полов из керамической плитки на лестничной площадке 1-го этажа (ПиН п.4.4.14) вследствие чего, в соответствии с требованиями ст. 28.2, ст. 28.3 КоАП РФ, в отношении ООО «УК №2 ЖКХ» составлен протокол об административном правонарушении № 8937-р/4 от 12.12.2014 по статье 7.22 КоАП РФ.

Ранее, 23.12.2014 материалы дела рассмотрены в присутствии представителя ООО «УК №2 ЖКХ» по доверенности №364 от 23.12.2014 Жемчуева Я.И., который заявил ходатайство о переносе срока рассмотрения для предоставления дополнительной информации. Определением №8937-р/4 от 23.12.2014 срок перенесен на 27.01.2015.

27.01.2015 материалы дела рассмотрены в присутствии представителя ООО «УК №2 ЖКХ» по доверенности №364 от 23.12.2014 Жемчуева Я.И., который представил протокол общего собрания от 28.03.2014, решение собственников многоквартирного дома, пояснил, что ремонт парапетных плит будет выполнен при наличии денежных средств на лицевом счете многоквартирного дома, освещение в подъезде и полы восстановлены.

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

Управляющая компания № 2  
Жилищно-коммунального хозяйства  
Вх. № *26*  
" *09* " *02* 2015 г.  
*16/11*

управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированно-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 №8937-р/4 от 12.12.2014, копию заявления(обращения) № 4322-вх/4.1 от 05.11.2014, распоряжение о проведении внеплановой выездной проверки №8937-р/4 от 17.11.2014, уведомление о проведении проверки №164 от 26.11.2014, акт проверки №8937-р/4 от 27.11.2014, Устав ООО «Управляющая компания №2 ЖКХ», утвержденный протоколом собрания участников Общества от 01.10.2013 и другие материалы дела, государственная жилищная инспекция Самарской области считает, 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 27.11.2014 в 14ч. 30мин. выявлено административное правонарушение, предусмотренное статьей 7.22 КоАП РФ, совершенное ООО «УК №2 ЖКХ» по адресу: г.Тольятти, пр-т Степана Разина, д. 51.

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

#### ПОСТАНОВИЛА:

Привлечь к административной ответственности ООО «УК №2 ЖКХ» 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 (Государственная жилищная Самарской области)  
л/с 04422000280

ИНН 6317038043 КПП 631501001

Расчетный счет № 40101810200000010001

Банк – Отделение Самара

БИК – 043601001

КБК – 73011690040040000140 городские округа

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.