



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ул. Алеутская, 45-а, г. Владивосток, 690091, телефон/факс: (4232) 243-26-40, 240-00-57, e-mail: gj\_i\_pk@primorsky.ru  
ОКПО 91796269, ИНН 2540171519, КПП 254001001, ОГРН 1112540003982

51-04-11/434  
(регистрационный номер дела)

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ**

03 февраля 2015 года

город Владивосток

Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Приморского края Т.А. Семенова, рассмотрев постановление заместителя прокурора города Артема о возбуждении дела об административном правонарушении от 17.12.2014 и другие материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) в отношении должностного лица – генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Артемовская управляющая компания» (далее Общество) – Ким Андрея Николаевича, совершенным по адресу: Приморский край, г.Артем, ул.Урицкого, д. 5,

**ПРИ УЧАСТИИ ЛИЦ:**

Ким Андрей Николаевич (защитник лица, привлекаемого к административной ответственности), заместитель прокурора города Артема, уведомленные надлежащим образом, ко времени и месту рассмотрения дела об административном правонарушении не прибыли.

**УСТАНОВИЛ:**

Прокуратурой города Артема 11.12.2014 в период с 16 час. 20 мин. до 17 час. 50 мин в ходе проведения проверки соблюдения действующего законодательства об антитеррористической защищенности объектов жилищного фонда на территории Артемовского городского округа выявлено ненадлежащее исполнение обязанностей Обществом по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 5 по ул. Урицкого г.Артема Приморского края.

Результаты проверки отражены и зафиксированы в акте проверки от 11.12.2014, в том числе путем фотофиксации фактов нарушений, в соответствии с которыми выявлены следующие нарушения обязательных требований: - в многоквартирном доме № 5 по ул.Урицкого г.Артема Приморского края обнаружено открытое окно (отверстие) в техническом подполье, что является нарушением требований пункта 3.4.7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных постановлением государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно - коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170).

Правила № 170 определяют требования и порядок обслуживания, содержания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм

1.

ООО "Артемовская управляющая компания"	
Входящий №	1-567
Дата	02.02.2015



собственности, проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В соответствии с пунктом 1.8 Правил № 170 техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя управление жилищным фондом: организацию эксплуатации, взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками, все виды работы с нанимателями и арендаторами; техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий: техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное, осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт, капитальный ремонт; санитарное содержание: уборка мест общего пользования, уборка мест придомовой территории, уход за зелеными насаждениями.

В соответствии с положениями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ установлено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с частью 2 статьи 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, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) 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 пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491) общее имущество должно содержаться в соответствии с

Дата 29.01.2015



требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с пунктом 11 Правил № 491 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 помимо прочего: осмотр общего имущества; обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем и оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг; поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; текущий и капитальный ремонт общего имущества.

В соответствии с пунктом 42 Правил № 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 и договором.

Статья 7.22. КоАП РФ предусматривает ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Общество осуществляет функции управления многоквартирным домом № 5 по ул. Урицкого г. Артема Приморского края на основании договора управления многоквартирным домом от 08.04.2005. В соответствии с данным договором Общество приняло на себя обязательства за вознаграждение оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан в многоквартирном доме.

Ответственным за надлежащую эксплуатацию многоквартирных домов и своевременный ремонт общего имущества в многоквартирных домах является генеральный директор Общества – Ким Андрей Николаевич, назначенный приказом и действующий на основании устава.

Факты нарушений обязательных требований по использованию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 5 по ул. Урицкого г. Артема Приморского края подтверждены материалами дела и свидетельствуют о том, что генеральным директором Общества не были приняты все предусмотренные законом меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Невозможность соблюдения правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые должностное лицо не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалах дела не имеется.

В связи с нарушением генеральным директором Общества обязательных требований к использованию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 5 по ул. Урицкого г. Артема Приморского края, в значительной степени созданы неблагоприятные

Дата 24.01 2020



условия для проживания граждан в данном многоквартирном доме, а также создается опасность причинения вреда здоровью и имуществу жильцов.

В соответствии со статьей 7.22. КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от четырех тысяч до пяти тысяч рублей.

Обстоятельств смягчающих и отягчающих административную ответственность не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 29.9., 29.10. КоАП РФ,

### ПОСТАНОВИЛ:

Признать генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Артемовская управляющая компания» – Ким Андрея Николаевича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ и подвергнуть административному наказанию в виде административного штрафа в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Заместитель  
руководителя инспекции

М. П.



Т.А.Семенова

В соответствии со статьей 30.1. КоАП РФ, настоящее постановление может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.1 - 25.5 КоАП РФ, в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, либо в районный суд по месту рассмотрения дела (постановление по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд Приморского края в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством).

Жалоба на постановление о назначении административного наказания может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока не обжалованное и неопротестованное постановление о назначении административного наказания вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о назначении административного наказания в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, по следующим реквизитам:

ИНН 2540171519      БИК 040507001

КПП 254001001      ОКТМО 05701000

Получатель: УФК по Приморскому краю (Государственная жилищная инспекция Приморского края л/с 04202029890)

Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России



Номер счета: 40101810900000010002

КБК (код бюджетной классификации): 795 1 16 90040 04 0000 140

*Копию оплаченной квитанции необходимо представить в Государственную жилищную инспекцию Приморского края, либо направить по факсу: (423) 241-27-64.*

*В квитанции необходимо указать номер административного дела.*

При неуплате административного штрафа в срок сумма штрафа на основании статьи 32.2. КоАП РФ будет взыскана в принудительном порядке.

В соответствии со статьей 20.25. КоАП РФ, неуплата административного штрафа влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

**Сведения о лице, привлекаемом к административной ответственности:**

Ф.И.О.	<u>Ким Андрей Николаевич</u>
Паспорт:	<u>Серия 05 10 № 743599, выдан 03.06.2010 Отделом УФМС России по Приморскому краю в Артемовском городском округе</u>
Место жительства:	<u>г.Артем, ул.Волочаевская, д. 4</u>
Место работы:	<u>Генеральный директор ООО «Артемовская управляющая компания»</u>
Дата рождения:	<u>02.05.1965</u>
Место рождения:	<u>Булунгурский район Самаркандской области респ.Узбекистан</u>

Постановление выдано (изготовлено): 03.02.2015

Постановление вступило в законную силу \_\_\_\_\_

Отметки об исполнении постановления:

Дата 03 01 2015

Сведения с

штрафа

Яндекс.Почта

52

1 июня 2015  
От кого: «Ка  
Кому: art-aul

sov\_vv@primorsky.ru

*Handwritten signature*

Прошу пред  
03.02.2015 (

ЧЕК - ОПАС  
Приморское отделение № 0635 ФИЛИАЛ № 17  
ИНН: 7707003893

административного штрафа по делу № 51-04-11/434 от

Заранее бл

Операция: 54  
Дата: 02.06.2015 14:21  
Терминал: 1  
Сумма: 4000,00  
Комиссия: 120,00  
Итого: 4120,00  
Четыре тысячи сто двадцать рублей 00 к  
опенок

уважен

Получатель: УФК по Приморскому краю (Гос  
ударственная жилищная инспек  
ция Приморского края Л/С 042  
02023070)  
ИНН: 2540171519  
Счет: 40101810700000010002  
НАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА Рос  
Сии

Заместит

Бик: 040507001  
Кор.счет: 0

начальн

террито

государ

Примо

В.В. К

ID УФ0201506020635000170043500017000054  
КБК: 79511690040040000140  
ОКТМО: 05701000  
Фамилия: КИМ  
Имя: Андрей  
Отчество: Николаевич  
Адрес: Прим Кр Г.Эртеп ул.Волочаевская  
я.4  
Статус плательщика: 09  
Основание платежа (106): ТП  
Налоговый период (107): 06.2015  
Дата документа (109): 02.06.2015  
Тип платежа (110): пч  
Код получателя: 254001001  
Дополнительная информация: постановление  
51-04 11/434  
ФИО: КИМ Андрей Николаевич  
Адрес: Прим Кр Г.Эртеп ул.Волочаевская  
я.4

Поялись  
связка: ffffff9e53fffffe4fffffe39f  
fffffe17fffff943affffffc53  
dfffffad7fffff90fffff90ff  
ffffde6b25fffff0fffffd5

Документ исполнен  
Служба поддержки 8-800-555-555-0  
Благодарим за выбор нашего Банка  
Оператор №: 40046

*Handwritten signature*

100 "Артёмовская управляющая компания"  
Входящий № 1-567  
Дата "04.06.2015"