



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ул. Алеутская, 45-а, г. Владивосток, 690091, телефон/факс: (4232) 243-26-40, 240-00-57, e-mail: gjj_pk@primorsky.ru
ОКПО 91796269, ИНН 2540171519, КПП 254001001, ОГРН 1112546003982

51-04-11/401

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ

26 января 2015 года

город Владивосток

Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Приморского края Т.А. Семенова, рассмотрев протокол об административном правонарушении № 51-04-11/401 от 28.11.2014 и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) в отношении генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Артемовская управляющая компания» (далее – Общество) Кима Андрея Николаевича, совершенным по адресу: г. Артем, ул. Авиационная, д. 2,

ПРИ УЧАСТИИ ЛИЦ:

Генеральный директор Общества Ким Андрей Николаевич на рассмотрении дела не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

УСТАНОВИЛ:

На основании приказа заместителя руководителя инспекции – начальника Владивостокского территориального отдела государственной жилищной инспекции Приморского края от 18.11.2014 №51-09-1618 консультантом Владивостокского территориального отдела в связи с обращением собственника (пользователя) помещения в многоквартирном доме № 2 по улице Авиационная в городе Артеме (вх. № 51гр-5643) 27 ноября 2014 года в отношении Общества проведена проверка соблюдения обязательных требований к использованию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Из материалов дела об административном правонарушении следует, что Общество осуществляет функции управления многоквартирным домом № 2 по улице Авиационная в городе Артеме на основании договора № 33-ТСЖ от 28.12.2010. В соответствии с данным договором Общество приняло на себя обязательства за вознаграждение оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан в многоквартирном доме.

Результаты проверки отражены и зафиксированы в акте проверки от 27.11.2014 № 51-04-11/927, в соответствии с которым выявлены следующие нарушения обязательных требований:

- над подъездом № 1 наблюдаются многочисленные трещины, разрывы и отслоения поверхностного слоя кровли;
- в квартирах № 13 и № 14 имеются следы протечек на потолочных перекрытиях и стенах;
- подъездные электрические щиты не закрыты, светильники в подъезде № 1 без плафонов.

По результатам проверки в отношении генерального директора Общества возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22. КоАП РФ, в связи с нарушением требований пунктов 4.6.1.1; п. 4.6.1.2; п. 4.6.3.3; п. 4.8.15; п. 5.0.2 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), пп. «а», «б» и «в», п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 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» (далее - Правила № 491), ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Согласно части 1 статьи 161 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.

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 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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 пункту 12 Правил № 491 собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлечь иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Пунктом 10 Правил № 491 установлено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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, помимо прочего осмотр 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.

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

Согласно пункту 4.6.1.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств; чистоту чердачных помещений и освещенность; достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок; протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Согласно пункту 4.6.1.2 Правил № 170 следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прочие стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробойны, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

Согласно пункту 4.6.3.3 Правил № 170 приклейка гидроизоляционных слоев рулонной кровли к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслаивание рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной без трещин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с уплотненным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука и промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п. Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли.

Согласно пункту 4.8.15 Правил № 170 задвижки, электропитовые и другие отключающие устройства, расположенные на лестнице, должны находиться в закрытом шкафах, ключи от которых хранятся у диспетчера организации по обслуживанию жилищного фонда.

Согласно пункту 5.6.2 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления; внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников, обслуживаемых потребителями; этажных щитков и шкафов, в том числе слаботоковых с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии; осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая

ветильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда: силовых и осветительных установок, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе организации по обслуживанию жилищного фонда; электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (если они имеются); автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

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.

Ответственным за надлежащую эксплуатацию многоквартирного дома и своевременный ремонт общего имущества в многоквартирном доме является генеральный директор Общества, назначенный приказом № 38-лс от 01.06.2013 Ким Андрей Николаевич, действующий на основании решения внеочередного общего собрания участников Общества от 30.05.2013 и устава.

Факты нарушений обязательных требований по использованию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме подтверждены материалами дела и свидетельствуют о том, что генеральным директором Общества не были приняты все зависящие от него меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

В связи с нарушением Общества, в лице генерального директора обязательных требований к использованию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 2 по улице Авиационная в городе Артеме в значительной степени созданы неблагоприятные условия для проживания граждан в данном многоквартирном доме.

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 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 изменяет 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. 29.9 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Артемовская управляющая компания» Кима 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 д/с 04202029890)

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Приморскому краю

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:

ФИО:	Ким Андрей Николаевич
Паспорт:	серия 05 10 номер 743599, выдан отделом УФМС России по Приморскому краю в Артемовском городском округе 03.06.2010
Место жительства:	Приморский край, г.Артем, ул.Волочаевская, д. 4
Место работы:	Генеральный директор ООО «Артемовекая управляющая компания»
Место рождения:	Будунгурский район Самаркандской области респ. Узбекистан
Дата рождения:	02.05.1965

Постановление выдано (изготовлено): 26.01.2015

Постановление вступило в законную силу _____

Отметки об исполнении постановления:



Квитанция

ОАО АКБ "ПРИМОРЬЕ"
оперкасса допюфиса в г. Артем

02.06.2015 14:26:08
30826451

Сумма: 4,000 руб. 00 коп.
Комиссия: 110.00
Итого: 4110

кассир Заруднева Елена леон
идовна

Кассир

ер

ОАО АКБ "ПРИМОРЬЕ"
Получатель платежа: УФК ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ (ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ
ИНСПЕКЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ Л/С 04202029890)

КПП: 254001001 ИНН: 2540171519
Код ОКТМО: 05701000

Счет получателя платежа: 40101810900000010002
БИК: 040507001 Кор/сч:

Наименование платежа: Административный штраф пост. 51-04-11/401 от 26.01.2015
Код бюджетной классификации: 79511690040040000140

Плательщик (Ф.И.О.): КИМ АНДРЕЙ НИКОЛАЕВИЧ
Адрес плательщика: АРТЕМ ВОЛОЧАЕВСКАЯ 4

ИНН плательщика 0
Платеж по сроку

Сумма перевода 4,000 руб. 00 коп.
Номер квитанции 30826451

Подтверждено, что являюсь рубличным должником либо родственником должника

ДА НЕТ

Плательщик (подпись):

Настоящей подписью подтверждено, что осуществление перевода не связано с

Подписью настоящего заявителя. Клиент выдает свое согласие на обработку, включая автоматизированную, его персональных данных, указанных в заявлении, в том числе на

сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение, реструктуризацию, а также на передачу, предоставление, доступ третьим лицам, в том числе на

02-06-2015

