

  
**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Новороссийская ул., д. 15, Волгоград, 400131. Тел. (8442) 35-21-50. Факс (8442) 35-21-46.  
E-mail: volga\_gzhi@volganet.ru ОКПО 93527740, ОГРН 1063460031580, ИНН/КПП 3445079787/344401001

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 132-п**

**о назначении административного наказания**

"26" апреля 2012 г.

г. Волгоград

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Волгоградской области Дьяков Вячеслав Евгеньевич, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении председателя правления товарищества собственников жилья "Надежда" (далее по тексту – ТСЖ "Надежда") Горняковой Тамары Георгиевны, 17.11.1944 года рождения, уроженка г. Урюпинск Волгоградской области, паспорт 1899 124767 выдан Урюпинским РОВД Волгоградской области 07.06.2000 г., зарегистрирована: 403116, Волгоградская область, г. Урюпинск, ул. Штеменко, д. 5а, кв. 2,

ранее постановлениями Облгосжилинспекции директор ТСЖ "Надежда" Горнякова Т.Г. к административной ответственности по ст.7.22 КоАП РФ не привлекалась,

без участия председателя правления ТСЖ "Надежда" Горняковой Т.Г., уведомлена надлежащим образом,

без участия представителя Урюпинской межрайонной прокуратуры, уведомлен надлежащим образом,

**УСТАНОВИЛ: \_**

По результате проведенной 29-30 марта 2012 года Урюпинской межрайонной прокуратурой Волгоградской области проверки соблюдения требований жилищного законодательства в деятельности ТСЖ "Надежда" при обследовании общего имущества многоквартирного дома № 5а по ул. Штеменко в г. Урюпинск Волгоградской области выявлены нарушения требований п.п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила), п.п. 2.6.6., 3.2.8., 4.1.5., 4.1.6., 4.1.7., 4.2.3.4., 5.5.12 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила и нормы), и ГОСТ Р 51617-2000 "Жилищно-коммунальные услуги" (далее - ГОСТ) а именно, отсутствуют акты проверки и очистки дымовых и вентиляционных каналов, отсутствует схема внутридомовой системы вентиляции и дымоудаления, отмостка по всему периметру частично разрушена, наблюдается нарушение бетонного слоя ступеней на входе во все подъезды, по всему периметру дома наблюдаются участки с разрушенным штукатурным слоем цокольной части дома, со стороны главного фасада дома на лицевой стороне стены приямка подвальных помещений наблюдается разрушение штукатурного слоя.

Результаты проверки отражены в акте проверки от 30.03.2012 года. По факту выявленных нарушений правил содержания и ремонта жилых домов при управлении многоквартирным домом Урюпинский межрайонный прокурор Волгоградской области на основании ст. 25 Федерального закона "О прокуратуре Российской Федерации" и ст. 28.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении председателя правления ТСЖ "Надежда" Горняковой Т.Г. постановлением от 04.04.2012 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель правления ТСЖ "Надежда" Т.Г. Горнякова к рассмотрению настоящего дела не явилась, причины неявки не известны.

В соответствии п. 4 ст. 29.7 КоАП РФ, при рассмотрении дела об административном правонарушении выясняется, извещены ли участники производства по делу в установленном порядке, выясняются причины неявки участников производства по делу и принимается решение о рассмотрении дела в отсутствие указанных лиц либо об отложении рассмотрения дела.

Административный орган, полагает возможным рассмотреть, дело об административном правонарушении в отсутствие председателя правления ТСЖ "Надежда" Т.Г. Горнякова.

Исследовав материалы дела, административный орган, уполномоченный на рассмотрение настоящего дела, считает, что состав и событие вменяемого председателю правления ТСЖ "Надежда" Горняковой Т.Г. административного правонарушения нашли своё подтверждение.

Согласно материалам дела, с 20.12.2007 года многоквартирный дом № 5а по ул. Штеменко в г. Урюпинск Волгоградской области находится в управлении управляющей организацией – ТСЖ "Надежда", что подтверждается протоколом общего собрания собственников помещений от 03.04.2009 г.

В соответствии с п. 3 Устава ТСЖ "Надежда", товарищество осуществляет управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества многоквартирных домов.

В соответствии с п. 4 ст. 138 Жилищного кодекса РФ товарищество собственников жилья обязано обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч.1 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.

Частью 2.2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ установлено, что при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, товарищество несет ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями 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. Указанное товарищество может оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

В соответствии с п. 10 Правил общее имущество многоквартирного дома 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 соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан сохранности 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, поддержании архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Таким образом, в силу действующего законодательства РФ с 03.04.2009 года лицом ответственным за обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов № 5а по ул. Штеменко в г. Урюпинск Волгоградской области, в соответствии с требованиями правил содержания и ремонта жилых домов, является ТСЖ "Надежда".

Согласно п.2. ст. 5 Жилищного кодекса РФ жилищное законодательство состоит из жилищного Кодекса, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента РФ, постановлений Правительства РФ, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных актов субъектов РФ, нормативно-правовых актов

Правила и нормы утверждены федеральным органом исполнительной власти - Госстроем РФ, в установленном порядке зарегистрированы в Министерстве юстиции РФ 15.10.2003 за номером 5176, официально опубликованы и действуют до настоящего времени.

Согласно п. 1.1. Правил, правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания 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, а также придомовых территорий;

- обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно - правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Следовательно, указанные Правила и нормы должны исполняться всеми организациями, деятельность которых непосредственно связана с вопросами обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов, на которых в силу закона и договора (Устава) возложена обязанность по управлению многоквартирными домами.

Объективной стороной административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, является нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

Субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, является лицо, ответственное за содержание жилых домов и жилых помещений, им может быть юридическое и должностное лицо.

Статья 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает административную ответственность должностного лица в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии с п. 14 Устава ТСЖ "Надежда", руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет его правление. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, которые для них обязательны.

Согласно материалам дела председателем правления ТСЖ "Надежда" является Горнякова Т.Г.

Таким образом, должностным лицом, ответственным за обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома № 5а по ул. Штеменко в г. Урюпинск Волгоградской области, в соответствии с требованиями действующих правил содержания и ремонта жилых домов, является председатель правления ТСЖ "Надежда" Горнякова Т.Г.

Установленные проверкой нарушения правил в содержании и ремонте жилого дома № 5а по ул. Штеменко в г. Урюпинск Волгоградской области, свидетельствуют о том, что председателем правления ТСЖ "Надежда" Горняковой Т.Г. не надлежащим образом исполняются обязанности по обеспечению надлежащего содержания и ремонта общего имущества указанных домов, в нарушении требований действующих правил содержания и ремонта жилых домов не принимаются своевременные и необходимые меры по обеспечению надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов, что в свою очередь не обеспечивает благоприятные и безопасные условия для проживания граждан в таких домах.

Непринятие председателем правления ТСЖ "Надежда" Горняковой Т.Г. в соответствии с требованиями действующих правил содержания и ремонта жилых домов своевременных и необходимых мер по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества находящихся в управлении многоквартирных домов, нарушает права и интересы всех граждан, проживающих в таких домах, которые регулярно и в полном объеме вносят товариществу плату за содержание и ремонт общего имущества своих домов.

При таких обстоятельствах, в деяниях председателя правления ТСЖ "Надежда" Горняковой Т.Г. по несоблюдению правил содержания и ремонта жилых домов при управлении многоквартирным домом дома № 5а по ул. Штеменко в г. Урюпинск Волгоградской области

Российской Федерации об административных правонарушениях, а, именно, нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии с частью 2 статьи 4.2 КоАП РФ, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дело об административном правонарушении, могут признать смягчающими обстоятельства, не указанные в КоАП РФ или в законах субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

Совершение председателем правления ТСЖ "Надежда" Горняковой Т.Г. административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, впервые, в соответствии с ч. 2 ст. 4.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, признается обстоятельством, смягчающим административную ответственность при назначении административного наказания.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, возможно назначить председателю правления ТСЖ "Надежда" Горняковой Т.Г. административное наказание в виде минимального размера штрафа, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, руководствуясь п. 1 ч. 1 ст. 29.9, ст.ст. 29.10, 29.11, ч. 2 ст. 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать председателя правления товарищества собственников жилья "Надежда" Горнякову Тамару Георгиевну, 17.11.1944 года рождения, уроженка г. Урюпинск Волгоградской области, паспорт 1899 124767 выдан Урюпинским РОВД Волгоградской области 07.06.2000 г., зарегистрирована: 403116, Волгоградская область, г. Урюпинск, ул. Штеменко, д. 5а, кв. 2, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 4000 (четыре тысячи) рублей.

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения его копии вышестоящему должностному лицу, либо в суд. Лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, потерпевшим, их защитником, представителем жалоба направляется в суд по месту ее рассмотрения, а по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, жалоба направляется в арбитражный суд.

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Волгоградской области



В.Е. Дьяков

Постановление вступает в законную силу \_\_\_\_\_

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки. Неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток (статья 20.25 КоАП РФ).

Копия документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа лицом, привлеченным к административной ответственности, должна быть представлена в Государственную жилищную инспекцию Волгоградской области.

Срок предъявления постановления к исполнению – два года.