



**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 № 133-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 товарищества собственников жилья "Надежда" (далее по тексту – ТСЖ "Надежда"), юридический адрес: 403116, Волгоградская область, г. Урюпинск, ул. Штеменко, д. 5а, кв. 25, ИНН 3438008351, ОГРН 1093457000713, ранее постановлениями Облгосжилинспекции ТСЖ "Надежда" к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ не привлекалось, с участием представителя ТСЖ "Надежда" по доверенности от 01.03.2012 Тихонова В.В., без участия представителя Урюпинской межрайонной прокуратуры, уведомлен надлежащим образом

У С Т А Н О В И Л :

По результате проведенной 29-30 марта 2012 года Урюпинской межрайонной прокуратурой Волгоградской области проверки соблюдения требований жилищного законодательства в деятельности ООО "Домоуправление" 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 приемка 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 ТСЖ "Надежда" постановлением от 04.04.2012 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Представитель ТСЖ "Надежда" Тихонов В.В. устно пояснил, что имеются акты о проверке вентиляционных каналов и схема внутридомовой системы, по выявленным нарушениям отраженные в акте проверки от 30.03.2012 будут устранены в ближайшее время. Просил не привлекать ТСЖ "Надежда" к административной ответственности, признать правонарушение малозначительным.

Исследовав материалы дела, административный орган, уполномоченный на рассмотрение настоящего дела, считает, что состав и событие вменяемого ТСЖ "Надежда" 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, 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.

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 органов местного самоуправления.

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. 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, является - нарушение нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами.

Субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, является юридическое и должностное лицо, осуществляющие оказание населению коммунальных услуг.

В соответствии с ч. 2 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Выявленные проверкой многочисленные нарушения в содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома № 5а по ул. Штеменко в г. Урюпинск Волгоградской области, свидетельствуют о том, что ТСЖ "Надежда" в нарушение действующих правил содержания и ремонта жилых домов длительное время не принимает своевременные и необходимые меры по обеспечению надлежащего содержания общего имущества указанного жилого дома, что не обеспечивает безопасное и комфортное проживание граждан в таком доме.

ТСЖ "Надежда" добровольно приняло многоквартирный дом № 5а по ул. Штеменко в г. Урюпинск Волгоградской области в управление, а, следовательно, должно было знать о техническом состоянии многоквартирного дома и принимать своевременные меры к устранению нарушений в содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома.

Непринятие ТСЖ "Надежда" в соответствии с требованиями правил содержания и ремонта жилых домов своевременных и необходимых мер по обеспечению надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, нарушает права граждан, проживающих в указанном многоквартирном доме, которые регулярно и в полном объеме вносят плату за содержание и ремонт общего имущества своего многоквартирного дома.

При таких обстоятельствах, в деяниях ТСЖ "Надежда" по несоблюдению правил содержания и ремонта жилых домов при управлении многоквартирным домом № 5а по ул. Штеменко в г. Урюпинск Волгоградской области, содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса 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 п. 18 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях" такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольно устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения, но в силу части 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания, как обстоятельство, смягчающее административную ответственность.

Устранение выявленных проверкой нарушений, в соответствии с ч. 2 ст. 4.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, является обстоятельством, смягчающим административную ответственность.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

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

ПОСТАНОВИЛ:

Признать товарищество собственников жилья "Надежда", юридический адрес: 403116, Волгоградская область, г. Урюпинск, ул. Штеменко, д. 5а, кв. 25, ИНН 3438008351, ОГРН 1093457000713, 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 40000 (сорок тысяч) 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.

Ссылка на дату вынесения постановления и номер дела в платежном документе обязательна.

Реквизиты для оплаты штрафа:

Наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области г. Волгоград

Счет 40101810300000010003

БИК банка 041806001

ИНН получателя 3445079787

КПП получателя 344401001

Наименование получателя: УФК по Волгоградской области (Облгосжилинспекция Волгоградской области)

Код бюджетной классификации дохода 83411690040040000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов»

Код по ОКАТО 18401000000

Копия постановления вручена (направлена) нарушителю «__» в _____ 20__ г.