

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

г. Кемерово

«29» сентября 2015г.

Заместитель начальника инспекции Евсович Владимир Владимирович, рассмотрев материалы по делу №52-170 от 22.09.2015г. об административном правонарушении в отношении **ООО «УК «Ленинградский»** (директор Згурский Константин Николаевич), адрес г. Кемерово, б-р Строителей,46/1.

по адресам: г. Кемерово, пр. Ленинградский, № 39, б-р Строителей, №№43,46.

УСТАНОВИЛ:

Инспекционным осмотром, проведенным 17.09.2015г. по коллективным обращениям жителей в Администрацию Кемеровской области, в прокуратуру Ленинского района г. Кемерово, в Государственную жилищную инспекцию Кемеровской области, выявлены факты нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, а именно:

Кемерово, пр. Ленинградский,39:

- на стенах лестничной клетки (подъезд №1) – частичное отслоение окрасочного слоя – ПиН п.3.2.8.

б-р Строителей,43:

- выявлено отслоение наплавленного материала в примыкании плит покрытия к парапету, частичное разрушение кромок ж/б парапетных плит, отсутствие светозащитного слоя плит покрытия – ПиН п.4.6;
- в чердачном помещении наличие проводов фирм интернет-провайдеров-п.2,10,13 ПП №491 от 13.08.2006;
- в холлах МКД - частичное отсутствие метлахской плитки - ПиН п.4.4;
- двери выхода на лоджии деревянные частично имеют неплотный притвор- ПиН п. 4.7;
- в общих коридорах остекление стычное, рамы не герметичны со стеной – ПиН П.4.7;
- на стенах в общих коридорах и на лестничной клетке – отслоение окрасочного слоя– ПиН п.3.2.8;
- в общих коридорах наличие провалов в деревянном полу – ПиН п.4.4;
- на тротуарной дорожке и придомовой территории – разрушение асфальтового покрытия – ПиН п.4.1.7.

Кроме того, в месте общего пользования, а именно, на крыльце МКД **по б-ру Строителей,46** установлен торговый павильон (функционирует), чем нарушены ст.44,46 Жилищного Кодекса РФ, п.2,10,13 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491.

Собственниками помещений на данных МКД выбран способ управления – ОС «Ленинградский».

Содержание общего имущества вышеуказанных многоквартирных домов осуществляется управляющей компанией ООО «УК «Ленинградский» на основании договоров управления, и которое в силу п. 2.3 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ является ответственным перед собственниками помещений в данном многоквартирном доме за оказание всех услуг, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации прав Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Состав общего имущества в многоквартирном доме определен в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491, согласно п.п «в» и «г» п. 2 которых, в состав общего имущества включаются ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконы и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, и иные ограждающие ненесущие конструкции). Согласно п. 10 Правил общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем соблюдение прав и законных интересов собственников помещений.

Согласно п. 2 ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственниками помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных названным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Пунктом 4 ст. 36 ЖК РФ предусмотрено, что объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. На основании ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

Как следует из статьи 158 Жилищного кодекса, пунктов 28 и 31 Правил содержания, в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией бремя расходов на содержание общего имущества обязаны нести собственники помещений в этом многоквартирном доме, причем размер причитающейся с них платы определяется решением общего собрания собственников с учетом предложений управляющей организации.

В свою очередь, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила эксплуатации), являются обязательными

для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное содержание и техническое состояние конструкций жилого дома с целью безопасного проживания граждан. Финансовые средства на текущее содержание многоквартирные дома с собственников помещений собираются.

Выявленные нарушения ущемляют права граждан на безопасное проживание, приводят к преждевременному износу конструкций жилого дома и влекут необоснованные значительные дополнительные затраты средств на их устранение.

Данные факты свидетельствуют о ненадлежащем исполнении ООО «УК «Ленинградский» обязательств по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования жилищного фонда, находящегося на обслуживании. Тем самым нарушены правила содержания и ремонта жилых многоквартирных домов, что является составом административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ:

- | |
|--|
| 1. Признать юридическое лицо ООО «УК «Ленинградский» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 и назначить ему административное наказание в виде штрафа в размере сорока тысяч рублей |
| 2. Предоставить отсрочку исполнения постановления _____
срок до 1 мес. |
| 3. Предоставить рассрочку исполнения постановления _____
срок до 3 мес. |

Административный штраф в сумме: **сорок тысяч** рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу и **перечисляется на счет:**

получатель УФК по Кемеровской области (Государственная жилищная инспекция Кемеровской области)
банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Кемеровской области г. Кемерово
расчетный счет № 40101810400000010007
КПП 420501001
ИНН 4207052789
БИК 043207001
Код ОКТМО 32701000

В поле платежного документа «назначение платежа» Вам следует указать код бюджетной классификации 85711690040040000140 «Штрафы, налагаемые органами Государственной жилищной инспекции».

Копию квитанции, свидетельствующей об оплате административного штрафа, Вам следует представить или направить должностному лицу, вынесшему постановление (по адресу: г. Кемерово, проспект Советский, дом № 60, Кемеровское отделение Госжилинспекции, каб.340, тел. 34-96-25, факс 36-75-96).

При отсутствии документа, свидетельствующего об оплате административного штрафа, по истечении 30 дней со срока, указанного выше, в соответствии с ч.5 ст.32.2 КоАП РФ, мною будет направлен соответствующий материал судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством (при этом взимается сбор за совершение исполнительских действий в размере 7% суммы).

Кроме того, будет принято решение, в установленном порядке, о привлечении Вас, как не уплатившего административный штраф, к административной ответственности по основаниям ч.1 ст.20.25 КоАП РФ, санкция которой предусматривает штраф в двукратном размере суммы неоплаченного административного штрафа, либо административный арест на срок до 15 суток.

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано
Начальнику Госжилинспекции или в суде

(для юридических лиц и предпринимателей в Арбитражный суд Кемеровской области в течение 10 суток с момента вручения или получения копии постановления, для должностных лиц и граждан - начальнику Госжилинспекции)

С постановлением ознакомлен:


(подпись)

(расшифровка подписи)

Заместитель начальника инспекции


(подпись)

В.В.Евсович

(расшифровка подписи)

(штамп)

Постановление вступило в законную силу « ___ » _____ 2015г.

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена

« 29 » 09 2015г.



Отправлено по почте « ___ » _____ 2015г.

(Ф.И.О. должностного лица отправившего копию постановления, подпись)