

40

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
ул.Белинского, д. 110, г. Нижний Новгород, 603006, телефон: 421-50-28, факс: 421-50-86

Адрес Нижегородского заречного отдела Государственной жилищной инспекции Нижегородской области:  
г.Н.Новгород, ул.Г.Успенского, д.2/1 телефон /факс 251-04-17

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 515-13-2412-14**

**по делу об административном правонарушении**

« 09 » 07 2014 года

г. Н.Новгород

(место рассмотрения дела)

Должностное лицо Кочетова А.С. – и.о.начальника Нижегородского заречного отдела (заместителя руководителя) государственной жилищной инспекции Нижегородской области старший государственный жилищный инспектор Нижегородской области,

*/фамилия, имя, отчество должностного лица/*

действующий на основании Положения о государственной жилищной инспекции Нижегородской области, ст. 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, рассмотрев протокол и иные материалы дела об административном правонарушении в жилищной сфере в отношении

**ОАО «Домоуправляющая компания Московского района»**

изучив представленные документы, в том числе: акт плановой/внеплановой, документарной/выездной проверки от « 23 » 06 2014 года № 515-13-2412-14, акт инспекционного обследования жилищного фонда от « » 200 года № \_\_\_\_\_, протокол об административном правонарушении от « 25 » 06 2014 года № 515-13-2412-14мю /постановление прокурора \_\_\_\_\_ о возбуждении дела об административном правонарушении от « » 200 года № \_\_\_\_\_), предусмотренном ч. \_\_\_\_\_ ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003 № 170.

**В присутствии:**


- Законного представителя юридического лица /защитника/ \_\_\_\_\_  
*/ФИО, доверенность, ордер № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 200 года/*
- Должностного лица /физического лица, индивидуального предпринимателя (законного представителя/защитника)/ заместителя генерального директора ОАО «ДК Московского района» Голубевой Татьяны Анатольевны  
*/ФИО, доверенность, ордер № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 200 года/*
- Потерпевшего /представителя/ \_\_\_\_\_  
*/ФИО, доверенность, ордер № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 200 года/*
- Свидетелей \_\_\_\_\_
- Представитель органов прокуратуры \_\_\_\_\_  
*/ФИО, должность/*

**Сведения о лице, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении**

| <u>Юридическое лицо</u>  | Должностное (физическое) лицо               |
|--|---|
| Наименование юридического лица<br><u>ОАО «Домоуправляющая компания Московского района»</u> | Ф.И.О. _____                                |
| Место регистрации, телефон<br><u>г. Н.Новгород, ул. Люкина, д. 3</u>                       | Место регистрации, телефон: _____           |
| Банковские реквизиты   | Место работы _____                          |
| Р/С № <u>40702810207700002420</u>  | Должность _____                             |
| К/С № <u>30101810700000000770</u>  | Дата, место рождения _____                  |
| Банк <u>ЗАО НПСБ г.Н.Новгород</u>  | Документ, удостоверяющий личность _____     |
| БИК <u>042227770</u>   | Заработная плата _____                      |
| КПП <u>525901001</u>   | Семейное положение, кол-во иждивенцев _____ |
| ИНН <u>5259047735</u>  |   |

Привлекался к административной ответственности

**Права и обязанности, предусмотренные главой 25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (в том числе ст. 25.1 КоАП РФ), а также положения ст. 51 Конституции Российской Федерации разъяснены:**

Голубева Т.А.  
  
*/подпись, Ф.И.О./*

## УСТАНОВИЛ:

*изложить обстоятельства, установленные при рассмотрении дела/*

На момент проведения плановой выездной проверки 23.06.2014 в 08ч.40 мин. по адресу: г.Н.Новгород, ул.Г.Давыдова д. 15 выявлено, что имея возможность по соблюдению «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утверждённые Постановлением Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу №170 от 27.09.03г (далее - Правила) ОАО «ДК Московского района» не приняло надлежащих мер по содержанию и ремонту указанного жилого дома (не произвело ремонтные работы), что привело к нарушению Правил, а именно:

**- На наружной стене дома по всему периметру, выявлены незначительные вертикальные трещины в штукатурном слое, надписи, отслоение штукатурного слоя цоколя, обнаружено разрушение отмостки дома. На потолке и стенах лестничных клеток подъезда выявлено загрязнение побелочного слоя, отслоение окрасочного слоя, надписи на стенах. На лестничных клетках отсутствуют плафоны. Почтовые ящики повреждены: а именно, отсутствуют замки.(п.4.2.1.4,4.1.6,4.2.1.1,4.2.1.14, 3.2.1,3.2.9,4.3.1,4.3.2,4.3. 3,4.6.1.Правил).**

что привело к неудовлетворительному техническому состоянию жилого дома.

Факт совершения административного правонарушения подтверждается актом проведения внеплановой выездной проверки от 23.06.2014 № 515-13-2412-14, протоколом об административном правонарушении от 25.06.2014 № 515-13-2412-14. В соответствии с частью 1 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.

Согласно пункта 1.1 части 1 статьи 161 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать, в том числе доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Пунктом 2.3 части 2 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, 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.

Частью 3 статьи 39 ЖК РФ установлено, что правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

На основании указанной правовой нормы Постановлением Правительства Российской Федерации 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правила 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), регулирующие отношения по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно пункта 10 Правил общее имущество 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:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Таким образом, одной из основных обязанностей управляющей организации, как специализированной организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, является надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в целях обеспечения соблюдения прав и законных интересов собственников помещений, а также сохранности их имущества.

В силу подпункта «а» пункта 2 Правил в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры,

колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, **иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование** (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Согласно статье 2 Федерального закона от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи» под абонентским почтовым шкафом понимается специальный шкаф с запирающимися ячейками, устанавливаемый в жилых домах, а также на доставочных участках, предназначенный для получения адресатами почтовых отправлений.

Абонентские почтовые шкафы устанавливаются строительными организациями на первых этажах многоэтажных жилых домов. Расходы на приобретение и установку абонентских почтовых шкафов включаются в смету строительства этих домов.

Таким образом, **общедомовые почтовые ящики входят в состав общего имущества многоквартирного дома**, так как находятся в подъездах, размещены в местах общего пользования и предназначены для обслуживания нескольких жилых помещений.

В связи с этим, абонентский почтовый шкаф подлежит содержанию управляющей организацией в надлежащем техническом состоянии, обеспечивающем выполнение им основного назначения, связанного с обеспечением получения адресатами почтовых отправлений.

На основании Устава, Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Н. Новгород, ул. Давыдова, д. 15 управляющей компанией выбрано ОАО «ДК Московского района» и на основании договора управления многоквартирным домом ОАО «ДК Московского района» отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества и обязано соблюдать требования Правил общего имущества в многоквартирном доме и Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Таким образом, в бездействии ОАО «ДК Московского района» установлен состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ «нарушение лицом, ответственным за содержание жилых домов и (или) жилых помещений правил содержания и ремонта жилых домов и (или) помещений.».

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 29.9, 29.10, 29.11, ч. - ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с учетом смягчающих и отягчающих ответственность обстоятельств, предусмотренных ст. 4.2 (п. 2) и ст. 4.3 (п. ) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и, принимая во внимание письмо ОАО «ДК Московского района» № 1811 от 09.07.2014

*/указываются дополнительные обстоятельства/*

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать ООО. ФК Московского района  
виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое  
предусмотрена ч. 1 ст. 4.22 Кодекса Российской Федерации об административных  
правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде штраф  
/штраф или предупреждение/  
в размере сорок тысяч рублей.  
Другое принятое по делу решение \_\_\_\_\_

/ст. 2.9, ст. 24.5, ст. 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а также другие обстоятельства /

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти  
дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки,  
предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, по следующим реквизитам:

**УФК Нижегородской области**  
**(Государственная жилищная инспекция Нижегородской области, л/с 04322025750)**

**Р/С: 40101810400000010002**

**Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Нижегородской обл.**  
**БИК: 042202001 ИНН: 5260109993 КПП: 526001001**  
**ОКТМО: 22701000 КБК: 79811690040040000140**

Сумма административного штрафа вносится или переводится лицом, привлеченным к административной  
ответственности, в кредитную организацию, в том числе с привлечением банковского платежного агента или банковского  
платежного субагента, осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом «О национальной платежной  
системе», организацию федеральной почтовой связи либо платежному агенту, осуществляющему деятельность в соответствии с  
Федеральным законом от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой  
платежными агентами».

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате  
административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах по  
истечении шестидесяти дней со дня вступления постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или  
рассрочки, должностное лицо, вынесшее настоящее постановление направляет в течение десяти суток настоящее  
постановление с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном  
федеральным законодательством. Кроме того, составляется протокол об административном правонарушении, предусмотренном  
ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении лица, не уплатившего  
административный штраф.

Настоящее постановление может быть обжаловано лицом, в отношении которого рассмотрено дело об  
административном правонарушении (его законными представителем, защитником), потерпевшим или их законными  
представителями в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления вышестоящему должностному лицу  
либо в суд, в порядке, установленном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а  
также в соответствии с гражданским и арбитражным процессуальным законодательством.

Постановление вступает в законную силу «19» июля 2014 года.  
Срок предъявления к исполнению 2 года по «19» июля 2016 года.

**И.о. начальника**  
**Нижегородского заречного отдела**  
**(заместителя руководителя) государственной**  
**жилищной инспекции Нижегородской области**  
**– старшего государственного жилищного**  
**инспектора Нижегородской области**



*[Handwritten signature]*  
/подпись/

**А.С. Кочетов**  
/расшифровка подписи/

**Копия настоящего постановления вручена:**

- Лицу, в отношении которого рассмотрено дело / законному представителю юридического лица,  
защитнику, должностному, физическому лицу /  
«19» июля 2014 года *[Handwritten signature]*  
/подпись/
- Потерпевшему /представителю  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
/подпись/

**Копия настоящего постановления направлена заказным письмом с уведомлением:**

- Лицу, в отношении которого рассмотрено дело \_\_\_\_\_  
(дата, номер квитанции)
- Потерпевшему \_\_\_\_\_  
(дата, номер квитанции)

Данные о предоставлении отсрочки (срок – до 1 месяца), рассрочки (срок – до 3 месяцев)  
приостановления исполнения: \_\_\_\_\_

(дата, № определения, подпись должностного лица, его вынесшего)

Настоящее постановление составлено в 4 экземплярах на \_\_\_ л.