

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
 пл. Свободы, д. 1/37, г. Нижний Новгород, 603950, телефон: 419-88-29, факс: 419-88-31

Адрес Нижегородского отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области:  
 г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, д. 149; телефон /факс: 430-85-84

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 515-04-1103-11**  
 по делу об административном правонарушении

20.09

« 30 » 03 2011 года

г. Нижний Новгород  
 (место рассмотрения дела)

**Должностное лицо заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Нижегородской области Караганов Борис Владимирович,**

*/фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) 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 Советского района»**

изучив представленные документы, в том числе: акт плановой/внеплановой, документарной/выездной проверки от « 17 » марта 2011 года № 515-04-1103-11д, акт инспекционного обследования жилищного фонда от « \_\_\_ » 200\_\_ года № \_\_\_\_\_, протокол об административном правонарушении от « 21 » марта 2011 года № 515-04-1103-11д /постановление прокурора \_\_\_\_\_ о возбуждении дела об административном правонарушении от « \_\_\_ » 200\_\_ года № \_\_\_\_\_), предусмотренном ч. --- ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, за нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003 № 170, 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491,

**В присутствии:**

- Законного представителя юридического лица /защитника/ представитель ОАО «ДК Советского района»

Терентьева Евгения Николаевна

*/фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), доверенность, ордер № блн от 27.01.2011 года/*

- Должностного лица /индивидуального предпринимателя/ физического лица/ (законного представителя/защитника) \_\_\_\_\_

*/ фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), доверенность, ордер № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 200\_\_ года/*

- Потерпевшего /представителя/ \_\_\_\_\_

*/фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), доверенность, ордер № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 200\_\_ года/*

- Свидетелей \_\_\_\_\_

- Представитель органов прокуратуры \_\_\_\_\_

*/фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность/*

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

**Юридическое лицо**

Наименование юридического лица \_\_\_\_\_

ОАО «ДК Советского района»

Место регистрации, телефон т. 468-88-02

г. Нижний Новгород, ул. Козицкого, д. 1/2

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_

Р/С № 40702810600000001203

К/С № 30101810400000000710

Банк НФ «Гарантия»

ОАО «АКБ Саровбизнесбанку»

БИК 042282710

КПП 526201001

ИНН 5262145725

Привлекался к административной ответственности да

**Должностное /физическое/ лицо,**

**индивидуальный предприниматель**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Адрес (место жительства, телефон) \_\_\_\_\_

Место работы \_\_\_\_\_

Должность \_\_\_\_\_

Дата, место рождения \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_

Заработная плата \_\_\_\_\_

Семейное положение, кол-во иждивенцев \_\_\_\_\_

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:

Терентьева Е. Н.

*/подпись лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении./*

## УСТАНОВИЛ:

*/изложить обстоятельства, установленные при рассмотрении дела/*

На момент проведения внеплановой выездной проверки 17.03.2011 г в 10 ч 05 мин по адресу: г. Н. Новгород, ул. Козицкого, д. 8 главным специалистом – инспектором Нижегородского отдела Государственной жилищной инспекции Нижегородской области – Кочетовым Алексеем Сергеевичем выявлено, что имея возможность по соблюдению «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.03 г № 170 (Далее - Правила), ОАО «ДК Советского района» не приняло надлежащих мер по содержанию и ремонту указанного жилого дома, а именно, не произвело ремонтные работы, что привело к нарушению Правил:

- в двух жилых комнатах, в прихожей и на кухне квартиры № 65 и на пятом этаже лестничной клетки четвертого подъезда жилого дома № 8 по ул. Козицкого выявлены следы протечек через кровлю на потолке и стенах (п. 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.1.23 Правил).

Факт совершения административного правонарушения подтверждается актом проведения внеплановой выездной проверки от 17.03.2011 № 515-04-1103-11д, протоколом об административном правонарушении от 21.03.2011 № 515-04-1103-11д, объяснениями законного представителя (защитника) ОАО «ДК Советского района».

В соответствии с пунктом 10 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, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме) общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- 1) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- 3) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- 4) 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.

В соответствии с пунктом 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, ст. 161, 162 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

На основании Устава п. 3.2 ОАО «ДК Советского района», Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Н. Новгород, ул. Козицкого, д. 8, домоуправляющей компанией выбрано ОАО «ДК Советского района» и на основании договора управления многоквартирным домом ОАО «ДК Советского 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 Советского 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. ) и ст. 4.3 (п. ) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и, принимая во внимание, что письмо № 1866 от 30.03.11.

*/указываются дополнительные обстоятельства/*

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ОАО "ТК Советского района"  
виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое  
предусмотрена ч. — ст. 7.28 Кодекса Российской Федерации об административных  
правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде штрафа  
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 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения  
срока отсрочки или рассрочки, по следующим реквизитам:

**УФК Нижегородской области**  
**(Государственная жилищная инспекция Нижегородской области)**  
**Р/С: 40101810400000010002**  
**Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Нижегородской обл.**  
**БИК: 042202001 ИНН: 5260109993 КПП: 526001001**  
**ОКАТО: 22401000000 КБК: 79811690040040000140**

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по  
истечении тридцати дней со дня вступления постановления в законную силу, должностное лицо,  
вынесшее настоящее постановление направляет соответствующие материалы судебному приставу-  
исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном  
федеральным законодательством. Кроме того, может быть составлен 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 « 10 » 04 2011 года.  
Срок предъявления к исполнению 1 год по « 10 » 04 2012 года.

Руководитель  
(заместитель руководителя) государственной  
жилищной инспекции Нижегородской области



/подпись/

**Б. В. Караганов**  
/расшифровка подписи/

**Копия настоящего постановления вручена:**

1. Лицу, в отношении которого рассмотрено дело законному представителю юридического лица,  
защитнику, должностному, физическому лицу

« 30 » 03 2011 года

/подпись/

2. Потерпевшему /представителю

«    »    20    года

/подпись/

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

1. Лицу, в отношении которого рассмотрено дело \_\_\_\_\_  
(дата, номер квитанции)

2. 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.