

**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 № 515-04-1179/2пр-12**  
 по делу об административном правонарушении

« 22 » марта 2012 года

г. Нижний Новгород  
 (место рассмотрения дела)

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

*/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

**генерального директора ОАО «Домоуправляющая компания Советского района»**

**Курзина Сергея Ивановича,**

изучив представленные документы, в том числе: акт плановой/внеплановой, документарной/выездной проверки от « » 2012 года № \_\_\_\_\_, акт инспекционного обследования жилищного фонда от « » 2012 года № \_\_\_\_\_, протокол об административном правонарушении от « » 2012 года № \_\_\_\_\_ /постановление прокуратуры Советского района г. Н. Новгорода о возбуждении дела об административном правонарушении от « 28 » февраля 2012 года № б/н, вх. № 92/в от 14.03.2012), 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/ \_\_\_\_\_

*/фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), доверенность, ордер № от 2012 года/*

• Должностного лица /индивидуального предпринимателя/ физического лица/ (законного представителя/защитника) **представитель по доверенности Терентьева Евгения Николаевна**

*/ фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), доверенность, ордер № б/н от 10 января 2012 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 \_\_\_\_\_

Место регистрации, телефон \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_

Р/С № \_\_\_\_\_

К/С № \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Привлекался к административной ответственности да

**Должностное (физическое) лицо**

Ф.И.О. **Курзин Сергей Иванович**

Адрес (место жительства, телефон) **т. 468-88-02**

**г. Н. Новгород, ул. Верхне - Печерская, д. 12 кв. 21**

Место работы **ОАО «ДК Советского района»**

Должность **генеральный директор**

Дата, место рождения **21.06.1962 года рождения**

**гор. Горький**

Документ, удостоверяющий личность **паспорт**

**22 06 № 971617. Выдан ОУФМС России по Ниж. области**

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/*

Прокуратурой Советского района г. Нижнего Новгорода по заявлению жителей дома № 61 по ул. Ошарская проведена проверка исполнения законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства в деятельности ОАО «Домоуправляющая компания Советского района».

В соответствии со ст.7 Конституции РФ Российская Федерация -социальное государство, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека.

В соответствии с ч.ч. 1, 1.1, 2.3 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

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:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

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, 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.

Согласно п. 4.2.1.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Государственного комитета по строительству и ЖКХ от 27.09.2003 №170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания;

исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);

устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен.



В нарушение указанных норм закона в двух жилых комнатах и ванной комнате квартиры № 23, в двух жилых комнатах и на кухне квартиры № 25, в жилой комнате квартиры № 27 и на наружных стенах в районе стен в районе третьего подъезда жилого дома № 61 по ул. Ошарская, г. Нижнего Новгорода имеются трещины.

Организацией, осуществляющей управление многоквартирным жилым домом № 61 по ул. Ошарская г. Нижнего Новгорода является ОАО «Домоуправляющая компания Советского района».

Таким образом, в действиях (бездействии) генерального директора ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ - нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

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 \_\_\_\_\_

*/указываются дополнительные обстоятельства/*

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ПОСТАНОВИЛ:

Признать генерального директора ОАО «ДК Советского района» Курзина Сергея Ивановича виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. ---- ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде штрафа /штраф или предупреждение/ в размере четыре тысячи 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, л/с 04322025750)**  
**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 « 02 » 04 2012 года.  
Срок предъявления к исполнению 2 года по « 02 » 04 2014 года.

**Руководитель**  
**(заместитель руководителя) государственной**  
**жилищной инспекции Нижегородской области**

м.п.

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

**Копия настоящего постановления вручена:**

1. Лицу, в отношении которого рассмотрено дело / законному представителю юридического лица, защитнику, должностному, физическому лицу/  
« 02 » 03 2012 года

2. Потерпевшему /представителю  
«     » 20 года

**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: \_\_\_\_\_

Настоящее постановление составлено в 4 экземплярах на \_\_\_\_\_ л.  
(дата, № определения, подпись должностного лица, его вынесшего)