

**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 № 515-04-1684/1пр-12**  
 по делу об административном правонарушении

« 25 » апреля 2012 года

г. Нижний Новгород  
 (место рассмотрения дела)

Должностное лицо **Федюкин Евгений Викторович – и. о. заместителя 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

**главного инженера ОАО «Домоуправляющая компания Советского района»**

**Лютова Сергея Владимировича,**

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 « 13 » марта 2012 года № б/н, вх. № 162/в от 17.04.2012), 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) **главного инженера ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» Лютова Сергея Владимировича**

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

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

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

- Свидетелей \_\_\_\_\_

- Представитель органов прокуратуры по уведомлению от 24.04.2012 не прибыл \_\_\_\_\_

*/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 нет

**Должностное (физическое) лицо**  
 Ф.И.О. Лютов Сергей Владимирович  
 Адрес (место жительства, телефон) т. 468-88-02  
 Нижегородская область, Кстовский район,  
 д. Ржавка, ул. Горная, д. 10  
 Место работы ОАО «ДК Советского района»  
 Должность главный инженер  
 Дата, место рождения 29.04.1978 года рождения  
 гор. Бор, Горьковской области  
 Документ, удостоверяющий личность паспорт  
 22 02 № 683760. Выдан УВД Кстовского района  
 Нижегородской области  
 Заработная плата 30 000 рублей  
 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:

Лютов С. В.



**УСТАНОВИЛ:**

*/изложить обстоятельства, установленные при рассмотрении дела/*

Прокуратурой Советского района г. Нижнего Новгорода по заявлению Горбули Д.Н. о наличии трещин на стенах дома № 15 по ул.Рокоссовского совместно с инспектором Нижегородского отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области 07.03.2012 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.п. 4.2.1.1, 4.2.1.14, 4.2.3.1 «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;



устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать.

Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

В нарушение указанных норм закона на наружных стенах дома №15 по ул.Рокоссовского со стороны подъездов на уровне 1, 2 этажей имеются трещины.

Организацией, осуществляющей управление многоквартирным жилым домом 15 по ул.Рокоссовского г.Нижнего Новгорода является ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» на основании договора управления многоквартирным домом от 01.01.2011.

Согласно приказу о назначении на должность от 11.01.2012 № 2-л/с главным инженером ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» является Лютов С.В.

В соответствии с п. 2.19 должностной инструкции № 1 от 11.01.2012 выполняет обязанности, связанные с реализацией полномочий.

Таким образом, в действиях (бездействии) главного инженера ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» Лютова С.В. 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 Алимова Сергея Владимировича  
виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое  
предусмотрена ч. — ст. 4.33 Кодекса Российской Федерации об административных  
правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде испрощения  
/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**

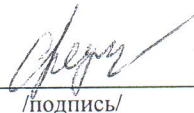
При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по  
истечении тридцати дней со дня вступления постановления в законную силу, должностное лицо,  
вынесшее настоящее постановление направляет соответствующие материалы судебному приставу-  
исполнителю для взыскания суммы 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 « 25 » 05 2012 года.  
Срок предъявления к исполнению 2 года по « 05 » 05 2014 года.

**Руководитель**

**(и.о. заместителя руководителя) государственной жилищной инспекции Нижегородской области**


  
/подпись/

**Е.В. Федюкин**  
/расшифровка подписи/

**Копия настоящего постановления вручена:**

1. Лицу, в отношении которого рассмотрено дело / законному представителю юридического лица,  
защитнику, должностному, физическому лицу /  
« 25 » 04 2012 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.