

**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- 1023 -10**  
по делу об административном правонарушении

14 » 09 2010 года

г. Нижний Новгород  
(место рассмотрения дела)

Должностное лицо **Караганов Борис Владимирович – заместитель руководителя**  
**Государственной жилищной инспекции 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 Нижегородского района»**

изучив представленные документы, в том числе: акт проведения внеплановой (плановой) выездной проверки от 27.08.2010 года № 515-04-254-10ак; протокол об административном правонарушении от 30.08.2010 года № 515-04-158-10ак /постановление прокурора о возбуждении постановления прокурора о возбуждении дела об административном правонарушении № от « » 200 года), предусмотренном ч. ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, за нарушения норм Жилищного Кодекса РФ, 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, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, 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/ **Полонецкий Михаил Андреевич – главный инженер ОАО «ДК Нижегородского района»**

(ФИО, доверенность, ордер)

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

(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:**

**Юридическое лицо**

Наименование юридического лица \_\_\_\_\_  
 ОАО ДК Нижегородского района \_\_\_\_\_  
 Место регистрации, телефон 419-62-62 \_\_\_\_\_  
 г.Н.Новгород, ул. Ульянова, 6 \_\_\_\_\_  
 Банковские реквизиты \_\_\_\_\_  
 Р/С № 40702810400000001665 \_\_\_\_\_  
 К/С № 30101810400000000710 \_\_\_\_\_  
 Банк в НФ «Гарантия» ОАО «АКБ Саровбизнесбанк» \_\_\_\_\_

БИК 042282710 \_\_\_\_\_

КПП 526002001 \_\_\_\_\_

ИНН 5254004350 \_\_\_\_\_

**Должностное (физическое) лицо,  
индивидуальный предприниматель**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

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

Место работы \_\_\_\_\_

Должность \_\_\_\_\_

Дата, место рождения \_\_\_\_\_

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

Зарботная плата \_\_\_\_\_

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

Права, предусмотренные ст. 25.1, 25.4, 25.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, согласно которой лица, участвующие в рассмотрении дела вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, разъяснены

Полонецкий М.А. \_\_\_\_\_

/подпись, Ф.И.О./

**УСТАНОВИЛ:**

*/изложить обстоятельства, установленные при рассмотрении дела/*

На момент проведения внеплановой выездной проверки 27.08.2010 г в 09 ч 10 мин по адресу: г. Н. Новгород, ул.Минина,1 Главным специалистом-инспектором Нижегородского отдела Государственной жилищной инспекции Нижегородской области – Картуновым Максимом Анатольевичем выявлено, что имея возможность по соблюдению «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утверждённых Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.03 г №170 (далее - Правила), ОАО «ДК Нижегородского района» не приняло надлежащих мер по содержанию и ремонту указанного жилого дома, а именно, не произвело ремонтные работы, что привело к нарушению Правил:

(перечислить конкретные нарушения с обязательной ссылкой на Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда),

**что привело к:**

1. В чердачном помещении дома №1 по ул.Минина наблюдается наличие бытового и строительного мусора, не производится пылеуборка и дезинфекция (п.4.6.3.2, 3.3.6).
2. На оголовках шахт вентканалов частично имеются трещины, высолы штукатурного и окрасочного слоев (п.4.6.1.1, 4.6.2.3).
3. С торцевой стороны данного дома в границах подъезда №4 обнаружено разрушение карнизного свеса и выветривание кирпичной кладки наружной стены в уровне этажа №6 (п.4.2.3.1, 4.2.1.1, 4.2.1.2, 4.2.1.3).
4. По периметру дома в цокольной части выявлены частичные нарушения штукатурного и окрасочного слоев, имеются местные участки нарушения герметизации в сопряжении отмостки с наружной стеной дома, частично нарушена асфальтировка отмостки в виде трещин, выветривания основного материала (п.4.1.6, 4.1.7, 4.2.3.4).
5. Наблюдается частичное разрушение краев плит козырьков при входах в подъезды №1 и №2 (п.4.2.4.2).
6. При входах в подъезды №1 и №2 обнаружены частичные разрушения, трещины, выбоины в конструкциях лестничных маршей (п.4.8.4, 4.8.1, 4.8.10 Правил).



неудовлетворительное состояние конструкций дома, общего имущества в многоквартирном доме (повреждение, появление дефектов, обрушение, разрушение, просадка, гниение и т.п.).

Факт совершения административного правонарушения подтверждается актом внеплановой выездной проверки от 27.08.2010 № 515-04-254-10ак, протоколом об административном правонарушении от 30.08.2010 № 515-04-158-10ак

(иными материалами дела об административном правонарушении (например материалами прокурорской проверки и т.п.).

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, Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул.Минина,1, домоуправляющей компанией выбрано ОАО «ДК Нижегородского района» и на основании договора управления многоквартирным домом ОАО «ДК Нижегородского 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 Нижегородского района» установлен состав административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых 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 представлено письмо №5446/01-26 от 14.09.2010

*/указываются дополнительные обстоятельства/*

## ПОСТАНОВИЛ:

Признать ОАО ДК Нижегородского района виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде штраф 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 « 04 » 09 2010 года.  
Срок предъявления к исполнению 1 год по « 04 » 09 2011 года.

**Руководитель**

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

**Б. В. Караганов**

/расшифровка подписи/

**Копия настоящего постановления вручена:**

1. Лицу, в отношении которого рассмотрено дело, законному представителю юридического лица, защитнику, должностному, физическому лицу/  
« 14 » 09 2010 года

/подпись/

2. Потерпевшему /представителю

« \_\_\_\_\_ » 2010 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.