

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
 ул. Белинского, д. 110, г. Нижний Новгород, 603950, телефон: 421-50-28, факс: 421-50-86

Адрес Сергачского отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области:  
 г.Сергач ул.Горького д.33 телефон /факс 5-10-84

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 515-08- 07ПР/2014**  
 по делу об административном правонарушении

« 28 » марта 2014 года

г.Сергач

(место рассмотрения дела)

Должностное лицо Федосеев Алексей Николаевич, 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

Беленкова Юрия Анатольевича. директора ООО «ДУК»,

изучив представленные документы, в том числе: акт плановой/внеплановой, документарной/выездной проверки от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 года № \_\_\_\_\_, акт инспекционного обследования жилищного фонда от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2014года № \_\_\_\_\_, протокол об административном правонарушении от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 года № \_\_\_\_\_ / постановление прокурора Перевозского района о возбуждении дела об административном правонарушении от «24» марта 2014 года № б/н ), предусмотренном ч. \_\_ ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, за нарушения норм Жилищного Кодекса РФ, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением Государственного комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003

**В присутствии:**

- Законного представителя юридического лица /защитника/

Беленков Юрий Анатольевич. директор ООО «ДУК» на рассмотрение дела не явился

(Определение № 515-08-07ПР/2014 от 25.03.2014)

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

составлено 09.04.14

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

Юридическое лицо	Должностное (физическое) лицо, индивидуальный предприниматель
Наименование юридического лица _____	Фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) _____
Место регистрации, телефон _____	Беленков Юрий Анатольевич _____
Банковские реквизиты _____	Адрес (место жительства, телефон) г. Перевоз, 4 микрорайон, д. 5, кв. 2 _____
Р/С _____	Место работы ООО «ДУК» _____
№ _____	Должность директор _____
Банк _____	Дата, место рождения 02.06.1962, пос. Борок Перевозского района Горьковской области _____
БИК _____	Документ, удостоверяющий личность паспорт 2206 955592 _____
КПП _____	выдан территориальным пунктом УФМС России по НО в _____
ИНН _____	Перевозском районе _____
Привлекался к административной ответственности _____	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:

Беленков Юрий Анатольевич, директор ООО «ДУК» на рассмотрение дела не явился (Определение № 515-08-07ПР/2014 от 25.03.2014)

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

**УСТАНОВИЛ:**

Прокуратурой Перевозского района в марте 2014 года с привлечением Сергачского территориального отдела Государственной жилищной инспекции Нижегородской области по заданию прокуратуры Нижегородской области организована и проведена проверка соблюдения законодательства в деятельности организаций, осуществляющих управление жилищным фондом, его эксплуатацию и обслуживание.

Данная проверка проведена, в том числе и применительно к многоквартирным домам обслуживаемым ООО «ДУК».

На момент проверки установлено, что свою деятельность по управлению и обслуживанию многоквартирными домами управляющая организация ООО «ДУК» осуществляла с нарушением требований действующего федерального законодательства.

Так, при проверке установлено, что в многоквартирном жилом доме № 7 по ул. 1-й Микрорайон, г. Перевоз обслуживаемом ООО «ДУК» в нарушение п. 3.3.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета по строительству и ЖКХ № 170 от 27.09.2003 (далее по тексту - Правила) отсутствует надпись на люке выхода на чердак о хранении ключа у дежурного диспетчера, а также в одной из ближайших квартир верхнего этажа. На момент проверки люк выхода на чердак был открыт.

В нарушение п. 3.5.2 Правил, на момент проверки на вышеуказанном доме отсутствовали таблички с указанием номеров подъездов, а также номеров квартир расположенных в данном подъезде.

Также при обследовании многоквартирного дома № 7 по ул. 1-й Микрорайон, г. Перевоз установлено, что в нарушение п. 3.2.18 Правил, были частично открыты эл. щиты на лестничных клетках, в нарушение п. 4.8.14 Правил в данном многоквартирном доме отсутствовало двойное остекление лестничных клеток, а также на момент

проверки в подвале многоквартирного дома имело место наличие хлама, что является нарушением требований п. 4.1.15 Правил и в нарушение п. 4.4.15 Правил имелось разрушение мест в цементных полах.

Аналогичные нарушения в рамках проведённой проверки выявлены прокуратурой района также и при обследовании многоквартирных жилых домов расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Перевоз, ул. Молодёжная, д. 8 А, Нижегородская область, г. Перевоз, 1 - Микрорайон, д. 22, Нижегородская область, г. Перевоз, 1-й Микрорайон, д. 26, Нижегородская область, г. Перевоз, 2-й Микрорайон, д. 5.

Также при обследовании многоквартирных домов расположенных адресу: Нижегородская область, г. Перевоз, 1 — Микрорайон, д. 26 и Нижегородская область, г. Перевоз, 2-й Микрорайон, д. 5 прокуратурой района установлены факты открытых входов в подвалы многоквартирных домов, что является нарушением п. 3.4.5 Правил.

Установленные в ходе проведённой проверки нарушения отражены и подтверждаются актами инспекционного обследования жилищного фонда № 515-08-70-1/2014, 515-08-70-2/2014, 515-08-70/2014, 515-08-70-3/2014, 515-08-70-4/2014 от 21.03.2014.

Перечисленные факты допущенных нарушений закона противоречат следующим нормам действующего федерального законодательства.

Согласно ст. 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 3 ст. 39 ЖК РФ Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила).

Согласно п. 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, в частности, соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Содержание общего имущества, в соответствии с п. 11 Правил, в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в частности, осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

Пунктом 12 Правил определено, что собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Надлежащее содержание общего имущества, в силу п. 16 Правил, в зависимости от способа управления многоквартирным домом, обеспечивается, в том числе, собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 ЖК РФ.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

При проведении настоящей проверки установлено что, собственниками помещений вышеперечисленных многоквартирных домов выбран способ управления управляющей компанией, в лице ООО «ДУК».

Соответственно, обязанности по содержанию и ремонту общего имущества данного многоквартирного дома согласно вышеуказанным нормам жилищного законодательства, возлагаются в полном объеме на ООО «ДУК».

Вместе с тем, как показали результаты проведённой проверки данные обязанности управляющей организацией исполняются ненадлежащим образом.

Допущенные нарушения стали возможны в результате ненадлежащего исполнения руководством управляющей организации ООО «ДУК» своих должностных обязанностей по организации работы подчинённых сотрудников и контролю за ней.

Директором ООО «ДУК» является Беленков Юрий Анатольевич, который в полном объеме реализует в возглавляемой им организации административные, управленческие, организационно — распорядительные и иные властные функции направленные на эффективное руководство деятельностью предприятия.

В связи с чем, в действиях (бездействиях) повлекших допущение выявленных нарушений закона директора ООО «ДУК» Беленкова Юрия Анатольевича усматриваются признаки состава административного правонарушения предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ — нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

/изложить обстоятельства, установленные при рассмотрении дела/

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/

*шарага*



/подпись/

*[Handwritten signature]*

№.о.