



Российская Федерация  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

308000 г. Белгород Белгородский проспект 85-А тел - факс 35-30-67; 32-27-28

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ №259/1002/2-13**  
**ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

18 февраля 2014 года

г. Белгород

Заместитель главного государственного жилищного инспектора области – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Белгородской области – начальник инспекционного отдела Ильинов Виталий Леонидович, рассмотрев материалы дела № 259/1002/2-13 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса об административных правонарушениях РФ, в отношении ООО «УК Аспект» юридический адрес: г. Белгород, пр. Белгородский, д.116.

При участии представителя по доверенности Солодовникова Л.В.

**УСТАНОВИЛ:**

В период с 24 декабря 2013 года по 26 декабря 2013 года, по адресу: г. Белгород, пр. Белгородский, д.116, консультантом – государственным жилищным инспектором инспекционного отдела Государственной жилищной инспекции Белгородской области Курганской О.С. проведена плановая проверка в отношении ООО «УК Аспект», утвержденная органами прокуратуры с целью проверки соблюдения обязательных требований законодательства и нормативно-правовых актов по содержанию и технической эксплуатации жилищного фонда.

В ходе проверки установлено, что ООО «УК Аспект» нарушены требования:

- 1) «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» №491, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.06 года (далее –Правил);
- 2) «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.03 года (далее-ПиН).

Установлено, что ООО «УК Аспект» нарушены требования указанных Постановлений, а именно:

- в элеваторных узлах 7,8 подъездов ж/дома 30 по ул. Садовая капельная течь на задвижках, в подвальном помещении 7 подъезда ж/дома 30 по ул. Садовая затопление подвального помещения, в элеваторном узле 8 подъезда ж/дома 30 по ул. Садовая затопление помещения, в подвальном помещении 8 подъезда ж/дома 30 по ул. Садовая течь на стояке горячего водоснабжения; в подвальном помещении 3 подъезда ж/дома 9 по ул. Чехова капельная течь на магистрали трубопровода холодного водоснабжения и капельная течь на вентиле на трубопроводе холодного водоснабжения; в подвальном помещении 4 подъезда ж/дома 7 по ул. Чехова в элеваторном узле капельная течь на задвижке; в подвальном помещении 5 подъезда ж/дома 7 по ул. Чехова на магистрали отопления имеется капельная течь; в подвальном помещении 5 подъезда ж/дома №7 по ул. Чехова в месте прохождения трубопровода канализации имеются следы заливания; в подвальном помещении, в элеваторном узле 1 подъезда ж/дома 26 по ул. Садовая имеются капельные течи на задвижках горячего водоснабжения и отопления, а так же на магистрали холодного водоснабжения имеется капельная течь; в элеваторном узле 3 подъезда ж/дома 28 по ул. Садовая имеется капельная течь на задвижке. Вследствие всех перечисленных замечаний происходит намокание полов в подвальных помещениях ж/домов, обслуживаемых ООО «УК

68.191



Аспект». В подвальном помещении 7 подъезда ж/дома 30 по ул. Садовая на трубопроводе канализации имеются отверстия, - в подвальном помещении 3 подъезда ж/дома 9 по ул. Чехова на трубопроводе системы канализации имеются отверстия (3 шт.), выполненные с целью прочистки канализации; на ревизии канализации не имеется закрывающей крышки, все это нарушает требования пп. в) п. 11 Правил, п.4.10.2.1, п. 4.1.15, п. 3.4.1, п. 3.4.2, п. 5.8.2, п.5.8.3 ПиНа;

- в поцолевой части ж/домов по ул. Чехова 7, ул. Садовая 28 по периметру дома отсутствуют решетки на продухах, возможно проникновение животных, что нарушает требования п.3.4.1, п.4.1.4, п. 3.4.7 ПиНа;

- в тамбурных помещениях при входах в подъезды 4,5 многоквартирного жилого дома 7 по ул. Чехова над металлическими дверями намокание стен, вследствие неисправности покрытий подъездных козырьков, что нарушает требования пп. а), в), з) пункта 11 Правил, 3.2.1, п.3.2.2, п. 4.10.2.1, п.4.2.1.1 ПиНа;

- в эл. узлах подвального помещения 7 подъезда ж/дома 30 по ул. Садовая, подвального помещения 4 подъезда ж/дома №7 по ул. Чехова и подвального помещения 3 подъезда ж/дома 28 по ул. Садовая не установлены приборы КИП (манометры, термометры), что нарушает требования п. 5.2.24 ПиНа;

- в подвальном помещении 8 подъезда ж/дома 30 по ул. Садовая имеется мусор, что нарушает требования п.3.4.1 ПиНа;

- кровельное покрытие дома 9 по ул. Чехова в нескольких местах неисправно, отхождение примыкания (6 мест), в следствии чего оголение ж/бетонной плиты, в нескольких местах имеется повреждение ж/бетонных плит с раскрашиванием материала, что нарушает требования п. 4.6.1.1, п. 4.6.1.2, 4.6.3.3 ПиНа;

Согласно п. 2. Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, в состав общего имущества включаются, в том числе:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

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

В силу ст. 161 Жилищного кодекса РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушения своих



обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, зарегистрированные в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 г. за № 5176, опубликованные в «Российской газете» от 23.10.2003 г. №214 и являющиеся обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

Таким образом, указанные Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда (пункт 1.1. указанных Правил).

Указанные нарушения нарушают требования ст. 36 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», в соответствии с ч. 1 которой: безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

В соответствии с п. 6, ч. 2 ст. 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»: здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

В ходе проверки установлено, что управление данными многоквартирными домами осуществляет ООО «УК Аспект» по договору управления.

Согласно п. 2.4 Устава ООО «УК Аспект» предметом деятельности Общества является также обслуживание и эксплуатация жилых домов и других строений и объектов, не относящихся к жилому фонду, удовлетворение потребностей населения в жилищных услугах, обеспечение высокого качества обслуживания, снижение себестоимости оказываемых услуг и работ, обеспечение соблюдения действующего законодательства в сфере эксплуатации и ремонта жилищного фонда, организация контроля за техническим состоянием и эксплуатацией жилищного фонда.

В п. 9.1 Устава ООО «УК Аспект» единоличным исполнительным органом Общества является директор.

Пунктом 9.3 Устава ООО «УК Аспект» установлено, что директор руководит текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, которые не отнесены настоящим уставом и законом к компетенции единственного участника общества.

В соответствии с 9.6 Устава ООО «УК Аспект» директор без доверенности действует от имени общества, в том числе представлять его интересы и совершать сделки, выдает доверенности на право представительства от имени общества, в том числе доверенность с правом передоверия.

В соответствии с приказом №1 от 01.12.2004 года на основании протокола общего собрания №1 от 20.05.2004 года, Кизилев А.В. приступает к исполнению обязанностей директора ООО «УК Аспект» с 01.12.2004 года.

Таким образом, в действиях ООО «УК Аспект», усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях - Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, выраженных в ненадлежащем исполнении своих служебных



Аспект». В подвальном помещении 7 подъезда ж/дома 30 по ул. Садовая на трубопроводе канализации имеются отверстия, - в подвальном помещении 3 подъезда ж/дома 9 по ул. Чехова на трубопроводе системы канализации имеются отверстия (3 шт.), выполненные с целью прочистки канализации; на ревизии канализации не имеется закрывающей крышки, все это нарушает требования пп. в) п. 11 Правил, п.4.10.2.1, п. 4.1.15, п. 3.4.1, п. 3.4.2, п. 5.8.2, п.5.8.3 ПиНа;

- в цокольной части ж/домов по ул. Чехова 7, ул. Садовая 28 по периметру дома отсутствуют решетки на продухах, возможно проникновение животных, что нарушает требования п.3.4.1, п.4.1.4, п. 3.4.7 ПиНа;

- в тамбурных помещениях при входах в подъезды 4,5 многоквартирного жилого дома 7 по ул. Чехова над металлическими дверями намокание стен, вследствие неисправности покрытий подъездных козырьков, что нарушает требования пп. а), в), з) пункта 11 Правил; 3.2.1, п.3.2.2, п. 4.10.2.1, п.4.2.1.1 ПиНа;

- в эл. узлах подвального помещения 7 подъезда ж/дома 30 по ул. Садовая, подвального помещения 4 подъезда ж/дома №7 по ул. Чехова и подвального помещения 3 подъезда ж/дома 28 по ул. Садовая не установлены приборы КИП (манометры, термометры), что нарушает требования п. 5.2.24 ПиНа;

- в подвальном помещении 8 подъезда ж/дома 30 по ул. Садовая имеется мусор, что нарушает требования п.3.4.1 ПиНа;

- кровельное покрытие дома 9 по ул. Чехова в нескольких местах неисправно, отхождение примыкания (6 мест), в следствии чего оголение ж/бетонной плиты, в нескольких местах имеется повреждение ж/бетонных плит с раскрашиванием материала, что нарушает требования п. 4.6.1.1, п. 4.6.1.2, 4.6.3.3 ПиНа;

Согласно п. 2. Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, в состав общего имущества включаются, в том числе:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

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

В силу ст. 161 Жилищного кодекса РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушения своих

обязанностей при выполнении организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 29.9 ч.1, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать ООО «УК Аспект» Р/С 40702810200040000905, К/С 30101810100000000701, Банк г. Белгород, ЗАО УКБ «Белгородсопбанк», БИК 041403701, ИНН 3123106588 юридический адрес: г. Белгород, пр. Белгородский, д.116, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 40 000 (сорока тысяч) рублей.

Заместитель главного государственного  
жилищного инспектора области –  
заместитель начальника  
Государственной жилищной инспекции  
Белгородской области – начальник  
инспекционного отдела



В. Ильинов

*Настоящее постановление может быть обжаловано лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, потерпевшим, их защитником, представителем в суд по месту рассмотрения жалобы, а по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность в арбитражный суд в течение 10 суток со дня вручения или получения его копии.*

*Штраф в сумме 40 000 (сорока тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки.*

Реквизиты для оплаты штрафа (ссылка на дату вынесения постановления и номер дела в платежном документе обязательна):

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Белгородской области, БИК 041403001, счет 40101810300000010002.

Получатель: УФК по Белгородской области (Государственная жилищная инспекция Белгородской области), ИНН 3123071328/КПП 312301001.

Поля платежного поручения

Код: 81911690040040000140 (поле 104 платежного поручения)

ОКТМО 14701000

ТП

0

0

0

АШ

Постановление вступило в законную силу " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201 г.

ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ: «Неуплата административного штрафа в срок предусмотренный КоАП РФ влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток»