

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 86 ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

14 июня 2013г.

г. Рязань

Начальник государственной жилищной инспекции Рязанской области В.С. Кравчук, при участии директора ООО «Наш город» В.Н. Баранов, рассмотрев дело об административном правонарушении № 86/2013 - ГЖИ, предусмотренном ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в отношении директора ООО «Наш город» Баранова Валерия Николаевича, 21.11.1963г.р., зарегистрированного по адресу: Рязанская область, г. Кораблино, ул. Садовая, д.11, кв.2, паспорт гражданина РФ 6108 522560 выдан ТП УФМС России по Рязанской области 24.12.2008г., ранее к административной ответственности за совершение аналогичного правонарушения не привлекался,

### УСТАНОВИЛ:

05 июня 2013г. государственным жилищным инспектором Рязанской области В.А. Пештеряну было проведено обследование дома № 21 по ул.Зубковой г.Кораблино Кораблинского района Рязанской области.

Из документов, имеющихся в материалах административного дела следует, что ООО «Наш дом» в отношении многоквартирного жилого дома № 21 по ул.Зубковой г.Кораблино Рязанской области осуществляет функции управляющей организации, оказывая при этом услуги и выполняя работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в данном доме.

Согласно п. 1, 2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК 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.

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) 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 доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно пункту 3 статьи 154 ЖК РФ собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В силу ст. 39 ЖК РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации. Обязанность содержать многоквартирные дома в надлежащем состоянии предусматривается в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации N 491 от 13.08.2006г. В силу пункта 10 указанных Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме должно осуществляться в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; 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; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

В пункте 11 названных Правил предусмотрено, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества включает в себя, в том числе осмотр общего имущества ответственными лицами, обеспечивающими своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

Пунктом 16 вышеупомянутых Правил определено, что надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений, в частности, путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией. В соответствии с п. 42 указанных Правил управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

В ходе обследования дома № 21 по ул. Зубковой г.Кораблино государственным жилищным инспектором было установлено, что В.Н. Баранов, являясь директором ООО «Наш дом», допустил нарушение п.п. 5.5.6 и 5.5.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170.

Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов, является административным правонарушением, предусмотренным ст.7.22 КоАП РФ. Субъектом данного правонарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов.

В соответствии со статьей 2.4 КоАП РФ должностные лица подлежат административной ответственности в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения ими своих служебных обязанностей. В соответствии со ст.7.22 КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей.

По факту выявленного правонарушения в отношении директора ООО «Наш дом» В.Н. Баранова был составлен протокол об административном правонарушении от 05.06.2013г. №24-5.

При рассмотрении данного дела об административном правонарушении директор ООО «Наш дом» В.Н. Баранов свою вину в совершенном административном правонарушении, предусмотренном ст.7.22 КоАП РФ, признал полностью.

Кроме того, вина директора ООО «Наш дом» В.Н. Баранова в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ, подтверждается протоколом об административном правонарушении от 05.06.2013г. № 24-5, актом обследования от 05.06.2013г. № 96, должностной инструкцией директора ООО «Наш дом», договором управления домом № 21 по ул. Зубковой г.Кораблино от 01.01.2010г. б/н.

Таким образом, начальник инспекции приходит к выводу о доказанности вины директора ООО «Наш дом» В.Н. Баранова в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ.

Учитывая характер совершенного правонарушения, личность виновного лица, на основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 29.9-29.11 КоАП РФ,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Признать директора ООО «Наш дом» Баранова Валерия Николаевича, 21.11.1963г.р., зарегистрированного по адресу: Рязанская область, г. Кораблино, ул. Садовая, д.11, кв.2, виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ и назначить ему административное наказание в виде штрафа в размере 4 000 (Четыре тысячи) рублей.

**Банковские реквизиты для перечисления административного штрафа:**

Получатель платежа - УФК по Рязанской области (Государственная жилищная инспекция Рязанской области л/с 04591000060)

ИНН6231055488

КПП 623401001

ОКАТО 61401000000

р/с 40101810400000010008 ГРКЦ ГУ Банка России по Рязанской области г.Рязань

БИК 046126001

КБК 23411690040040000140

Наименование платежа – административный штраф по постановлению государственной жилищной инспекции Рязанской области от **14.06.2013г. № 86.**

Штраф подлежит перечислению не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Начальник государственной  
жилищной инспекции Рязанской области



В.С. Кравчук

