



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

443010, г. Самара, ул. Красноармейская, д. 1  
Телефон 200-02-56, факс 207-06-78  
эл. почта [info@gzhi-samara.ru](mailto:info@gzhi-samara.ru)

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № СКГ-10903**

о назначении административного наказания

г.о. Самара

18.07.2014

Заместитель руководителя - руководитель Центрального управления жилищного надзора Ерофеева Светлана Петровна, рассмотрев протокол об административном правонарушении от 04.07.2014 №СКГ-10903 и другие материалы дела в отношении общества с ограниченной ответственностью «АВИАКОР-Стандарт» (далее - ООО «АВИАКОР-Стандарт»), о привлечении к административной ответственности за совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ),

**УСТАНОВИЛ:**

03.07.2014 в 16ч. 30мин. в связи с поступившим обращением была проведена внеплановая проверка жилого дома №14/1 по ул. Мира мкр. Крутые Ключи г.о. Самара, в результате которой выявлено: наличие сырости и замачивания грунтов оснований фундаментов конструкций подвалов, тем самым нарушены п.п.а) п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (далее - Правила), п.4.1.1. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170 (далее - Правила и нормы).

Присутствующий на рассмотрении материалов дела Перкин Евгений Николаевич, представляющий интересы правонарушителя по доверенности от 17.07.2014, сообщил, что на момент проверки утечки на инженерных сетях в подвальном помещении дома №14/1 по ул. Мира мкр. Крутые Ключи г.о. Самара отсутствует, подвал - сухой, что подтверждается актом от 16.07.2014, заверенным заявителем.

В ходе рассмотрения материалов дела заявитель (по телефонному звонку) пояснил, что нарушение было устранено только после обращения в ГЖИ СО; управляющая компания на неоднократные обращения не реагировала.

В соответствии с ч. 1 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.

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 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.

Обязанности организации по обслуживанию жилищного фонда закреплены в Правилах и нормах.

В соответствии с п.4.1.1. Правил и норм, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий;
- исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий;
- устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;
- предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий;
- работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.

ООО «АВИАКОР-Стандарт» является управляющей организацией, в соответствии с заключенным договором управления многоквартирными домами между ООО «АВИАКОР-Стандарт» и собственниками помещений от 12.12.2013.

Положениями пункта 2.1.1. договоров на ООО «АВИАКОР-Стандарт» возложена обязанность по управлению общим имуществом в доме в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего договора.

В соответствии с п.3.1.2. договора ООО «АВИАКОР-Стандарт» приняло на себя обязательства оказывать услуги по содержанию имущества в доме и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложениях к настоящему договору.

В соответствии с п. 42 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.

ООО «АВИАКОР-Стандарт» не были своевременно обеспечены благоприятные и безопасные условия проживания граждан в указанном доме, что

противоречит Жилищному кодексу Правилам и нормам.

Изложенное свидетельствует о ненадлежащем исполнении своих обязанностей ООО «АВИАКОР-Стандарт», что повлекло нарушение жилищных прав граждан по обеспечению комфортных условий проживания в данных жилых домах.

ООО «АВИАКОР-Стандарт» не были своевременно проведены работы по устранению подтопления подвальных помещений указанного дома.

Субъектом административного правонарушения, предусмотренного данной статьей, является юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, осуществляющее деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

В соответствии с ч.2 ст. 2.1. КоАП РФ, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Таким образом, в действиях юридического лица ООО «АВИАКОР-Стандарт» усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ.

ИЗУЧИВ материалы дела: протокол об административном правонарушении копию обращения, распоряжение органа государственного жилищного надзора о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, уведомление-вызов о проведении внеплановой выездной проверки, акт проверки, уведомление-вызов о составлении протокола об административном правонарушении и другие материалы дела, считаю, что правонарушителем не были своевременно приняты меры по соблюдению правил и норм по содержанию указанного жилого дома, направленные на устранение выявленных нарушений и обеспечения комфортных условий проживания жильцов данного дома.

Принимая во внимание вышеуказанное, РУКОВОДСТВУЯСЬ: ч.1 ст.29.9, ст.29.10 КоАП РФ,

**ПОСТАНОВИЛ:**

Привлечь к административной ответственности, согласно ст. 7.22 КоАП РФ ООО «АВИАКОР-Стандарт»,

юридический адрес: Самарская область, г.о.Самара ул.Ивана Булкина, д.84

место фактического осуществления деятельности: г.о.Самара,

Красноглинский район, мкр.Крутые Ключи, д.22

ИНН 6312067675 КПП 631801001

ОГРН 1066312053510

дата регистрации 07.07.2006

признать виновным и назначить наказание в виде административного штрафа в размере **40 000 руб. 00 коп.** (сорок тысяч рублей 00 коп.).

Штраф внести в соответствии со ст. 7.22, ч.1 ст. 32.2 КоАП РФ и ст.46 Бюджетного Кодекса РФ, в срок 60 дней со дня вступления Постановления в силу, либо со дня истечения установленной отсрочки, рассрочки.

Штраф перечислить, с учётом предоставленной отсрочки платежа на 30 дней, со дня истечения общего срока внесения штрафа \_\_\_\_\_; рассрочки

платежа на 3-и месяца с учётом общего срока внесения штрафа \_\_\_\_\_:

Постановление может быть обжаловано в десятидневный срок со дня вручения или получения копии постановления в соответствии с действующим законодательством.

Сумма наложенного административного штрафа должна быть перечислена не позднее 60 дней со дня вступления настоящего Постановления в законную силу по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Самарской области (ГЖИ СО) л/с 04422000280

ИНН 6317038043 КПП 631501001

Расчетный счет № 0101810200000010001

Банк - ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области

БИК 043601001

КБК 73011690040040000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджеты городских округов»

ОКТМО 36701000

При оплате штрафа ссылка на № постановления обязательна.

В случае неуплаты штрафа в указанный срок, постановление будет исполнено в принудительном порядке в соответствии с ч.5 ст. 32.2 КоАП РФ.

Согласно ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

Заместитель руководителя -  
руководитель Центрального  
управления жилищного надзора

М.П.

С.П. Ерофеева

Дата вступления постановления в законную силу « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Дата предъявления постановления для исполнения до « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.