

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о возбуждении дела об административном правонарушении

Вход. № 326

16.02.2018г.

г. Владивосток

« 16 » февраля 2018 года

Заместитель прокурора Советского района г. Владивостока юрист 1 класса Ягубкин А.В., рассмотрев материалы проверки исполнения ТСЖ «Столетие 100В» законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства,

## УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Советского района г. Владивостока проведена проверка по обращению гражданина от 12.12.2017, зарегистрированному 21.12.2017 о несогласии с действиями председателя правления ТСЖ «Столетие 100В».

Установлено следующее.

Согласно п.п. 6, 8 ч. 1, ч. 2 ст. 4, ст. 10 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) жилищное законодательство регулирует отношения по поводу содержания и ремонта жилых помещений, управления многоквартирными домами, участниками которых являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования и которые влекут возникновение жилищных прав и обязанностей, возникающих из оснований, предусмотренных данным Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности.

На основании ч. 2 ст. 2 ЖК РФ жилищное законодательство состоит из Кодекса, принятых в соответствии с ним других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

В соответствии с ч. 1, п. 4 ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, которое должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и должно обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

В силу пп. «а» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в порядке, установленном Правилами.

Согласно ч. 3 ст. 39 ЖК РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Федерации.

На основании п. 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

В соответствии с п. 24 Правил № 491 техническая документация на многоквартирный дом включает в себя, в том числе документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества, документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В нарушение указанных требований законодательства у председателя правления ТСЖ «Столетие 100В» техническая документация на многоквартирный дом находится не в полном объеме, а именно – отсутствуют план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем; проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждый дом; акты приемки домов от строительной организации; акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику; схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения); паспорта котельного хозяйства, котловые книги; паспорта лифтового хозяйства;

Согласно п. 11(1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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 Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

На основании п.п. 24, 25 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» в состав работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме входят работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома.

Кроме того, в ходе проверки установлено, что в нарушение требований ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 11(1) Правил № 491, п.п.

24, 25 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, помещения общего пользования на 15 этаже многоквартирного дома № 100 «В» по пр-ту 100-летия Владивостока в г. Владивостоке находятся в ненадлежащем состоянии (потолок не отремонтирован); в тамбуре 1 этажа складирован рабочий инвентарь; придомовая территория также находится в неблагоустроенном состоянии.

Выявленные нарушения приводят к необеспечению благоприятных и безопасных условия проживания граждан – собственников жилых помещений в указанном многоквартирном доме.

Статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) установлена административная ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов.

Таким образом, юридическим лицом ТСЖ «Столетие 100В» совершено административное правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, в соответствии со статьей 4.2 КоАП РФ, не установлено.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность, не установлены.

Место совершения административного правонарушения - г. Владивосток, пр-т 100-летия Владивостока, д. 100 «В».

Дата совершения данного административного правонарушения – дата его выявления, то есть 19.01.2018.

В соответствии с ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности не истек.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 22, 25 ФЗ «О прокуратуре Российской Федерации» и ст. 28.4 КоАП РФ,

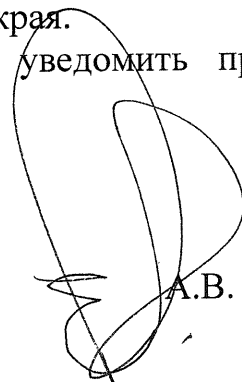
#### ПОСТАНОВИЛ:

1. Возбудить дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица ТСЖ «Столетие 100В» ИНН 2539110504 ОГРН 1102539006734 адрес регистрации юридического лица: г. Владивосток, пр-т 100-летия Владивостока, д. 100 «В».

2. Настоящее постановление направить для рассмотрения в Государственную жилищную инспекцию Приморского края.

3. О времени и месте рассмотрения прошу уведомить прокурора Советского района г. Владивостока.

Заместитель прокурора района  
юрист 1 класса



А.В. Ягубкин

---

разъяснены процессуальные права и обязанности, предусмотренные ст. 51 Конституции РФ; ст.ст. 25.1, 25.3, 25.5 КоАП РФ:

«Никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников, круг которых определяется федеральным законом.

Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, 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 настоящим Кодексом.

Дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении. В отсутствие указанного лица дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о надлежащем извещении лица о месте и времени рассмотрения дела и если от лица не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

Судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дело об административном правонарушении, вправе признать обязательным присутствие при рассмотрении дела лица, в отношении которого ведется производство по делу.

Защиту прав и законных интересов юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, или юридического лица, являющегося потерпевшим, осуществляют его законные представители.

Законными представителями юридического лица в соответствии с настоящим Кодексом являются его руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с законом или учредительными документами органом юридического лица. Полномочия законного представителя юридического лица подтверждаются документами, удостоверяющими его служебное положение.

Дело об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом, рассматривается с участием его законного представителя или защитника. В отсутствие указанных лиц дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о надлежащем извещении лиц о месте и времени рассмотрения дела и если от них не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

При рассмотрении дела об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом, судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело об административном правонарушении, вправе признать обязательным присутствие законного представителя юридического лица.

Для оказания юридической помощи лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в производстве по делу об административном правонарушении может участвовать защитник.

В качестве защитника к участию в производстве по делу об

административном правонарушении допускается адвокат или иное лицо.

Полномочия адвоката удостоверяются ордером, выданным соответствующим адвокатским образованием. Полномочия иного лица, оказывающего юридическую помощь, удостоверяются.

Защитник и представитель допускаются к участию в производстве по делу об административном правонарушении с момента возбуждения дела об административном правонарушении.

Защитник, допущенный к участию в производстве по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, участвовать в рассмотрении дела, обжаловать применение мер обеспечения производства по делу, постановление по делу, пользоваться иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом».

---

Ф.И.О., подпись

Объяснения лица, в отношении которого возбуждено производство по делу об административном правонарушении в соответствии с ч. 2 ст. 28.2 КоАП РФ:

---

---

---

Копию постановления о возбуждении дела об административном правонарушении получил (а).

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

---

подпись

**Реквизиты для перечисления штрафов:**

Наименование получателя: УФК по Приморскому краю (Прокуратура Приморского края л/с 04201455560), ИНН 2536042415, КПП 253601001,

Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток  
р/сч 40101810900000010002, БИК 040507001

ОКТМО 05701000 (г. Владивосток)

КБК 415 1 16 90010 01 6000 140 (Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в федеральный бюджет)