



Вход. № 351
21.03.2018г.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ул. Алеутская, 45-а, г. Владивосток, 690091, телефон/факс: (4232) 243-26-40, 240-00-57, e-mail: gji_pk@primorsky.ru
ОКПО 91796269, ИНН 2540171519, КПП 254001001, ОГРН 1112540003982

51-04-11/78

(регистрационный номер дела)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ

12 марта 2018 года

город Владивосток

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Приморского края - Т.А. Семенова, рассмотрев постановление заместителя прокурора Советского района города Владивостока от 16.02.2018 о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и другие материалы об административном правонарушении в отношении юридического лица – товарищества собственников жилья «Столетие 100в» (далее – ТСЖ «Столетие 100в», товарищество), совершенном по адресу: г.Владивосток, пр-кт 100-летия Владивостока, д.100в,

ПРИ УЧАСТИИ ЛИЦ:

Представитель (защитник) ТСЖ «Столетие 100в», прокурор Советского района города Владивостока извещенные надлежащим образом, ко времени и месту рассмотрения дела об административном правонарушении не прибыли,

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».

По результатам проверки 19.01.2018 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 соответствии со статьей 138 ЖК РФ товарищество собственников жилья обязано: обеспечивать выполнение требований ЖК РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества, осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII ЖК РФ, выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору, обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

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 (далее – Правила № 491), в порядке, установленном Правилами.

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

На основании п. 27 Правил № 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 № 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.

Согласно пункту 12 Правил № 491 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.

Пунктом 10 Правил № 491 установлено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации 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; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В соответствии с пунктом 11 Правил № 491, содержание общего имущества 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 помимо прочего: осмотр общего имущества; поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; текущий и капитальный ремонт общего имущества.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила №170) определяют требования и порядок обслуживания, содержания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В соответствии с пунктом 1.8 Правил № 170 техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя управление жилищным фондом: организацию эксплуатации, взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками, все виды работы с нанимателями и арендаторами; техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий: техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное, осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт, капитальный ремонт; санитарное содержание: уборка мест общего пользования, уборка мест придомовой территории, уход за зелеными насаждениями.

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 ЖК РФ, 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 складировается 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.

Статья 7.22. КоАП РФ предусматривает ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Факты нарушений обязательных требований по использованию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме, подтверждены материалами дела и свидетельствуют о том, что ТСЖ «Столетие 100в» не были приняты все зависящие от него меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

В связи с нарушением ТСЖ «Столетие 100в» обязательных требований к использованию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 100в по пр-кту 100-летия Владивостока в г. Владивостоке, в значительной степени созданы неблагоприятные условия для проживания граждан в данном многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 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 либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия

пользования жилым домом и (или) жилым помещением, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Обстоятельств смягчающих и отягчающих административную ответственность не установлено.


На основании изложенного, руководствуясь ст. 29.9 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать Товарищество собственников жилья «Столетие 100в» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22. КоАП РФ и подвергнуть административному наказанию в виде административного штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Заместитель Главного
государственного жилищного
инспектора Приморского края
М. П.





Т.А.Семенова

В соответствии со статьей 30.1. КоАП РФ, настоящее постановление может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.1 - 25.5 КоАП РФ, в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, либо в районный суд по месту рассмотрения дела (постановление по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд Приморского края в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством).

Жалоба на постановление о назначении административного наказания может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока не обжалованное и неопротестованное постановление о назначении административного наказания вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, **не позднее шестидесяти дней** со дня вступления постановления о назначении административного наказания в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, по следующим реквизитам:

ИНН 2540171519 БИК 040507001

КПП 254001001 ОКТМО 05701000

Получатель: УФК по Приморскому краю (Государственная жилищная инспекция Приморского края л/с 04202029890)

Банк получателя: Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России

Номер счета: 40101810900000010002

КБК (код бюджетной классификации): 795 1 16 90040 04 0000 140

Копию оплаченной квитанции необходимо представить в Государственную жилищную инспекцию Приморского края, либо направить по факсу: (423) 241-27-64.

В квитанции необходимо указать номер административного дела.

При неуплате административного штрафа в срок сумма штрафа на основании статьи 32.2. КоАП РФ будет взыскана в принудительном порядке.

В соответствии со статьей 20.25. КоАП РФ, неуплата административного штрафа влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Сведения о лице, привлекаемом к административной ответственности:

Наименование:	ТСЖ «Столетие 100в»
Юридический адрес:	690069, Приморский край, г.Владивосток, пр-кт 100-летия Владивостока, д.100в
ИНН/КПП:	2539110504/254301001
ОГРН:	1102539006734, запись в ЕГРЮЛ от 11.11.2010

Постановление выдано (изготовлено): 12.03.2018

Постановление вступило в законную силу _____

Отметки об исполнении постановления:

