



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 № СПр-31175**  
о назначении административного наказания

г.о. Самара

14.02.2014

Заместитель руководителя - руководитель Центрального управления жилищного надзора Ерофеева Светлана Петровна, рассмотрев протокол об административном правонарушении от 20.12.2013 № СПр-31175 и другие материалы дела в отношении общества с ограниченной ответственностью УК «Приволжское производственное жилищно-ремонтное управление» (далее ООО «Приволжское ПЖРУ»), 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:**

19.12.2013 в 16ч. 30мин. в связи с поступившим обращением была проведена внеплановая проверка жилого дома №6 по ул. Шверника г.о. Самара, в результате которой выявлены нарушения, а именно: а именно: неисправность отмостки (провалы, трещины, контруклон), 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.4.1.7. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170 (далее - Правила и нормы).

Присутствующая на рассмотрении материалов дела Гафарова Татьяна Александровна не представила надлежаще оформленной доверенности, наделяющей его правом представлять интересы правонарушителя.

В соответствии с п.1 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Из представленного письма от Совета дома №6 по ул. Шверника г.о. Самара установлено, что общим собранием собственников помещений ремонт отмостки (10 м<sup>2</sup>) утвержден на 2014 год за счет средств текущего ремонта.

В ходе рассмотрения материалов дела представлен протокол общего собрания собственников от 19.02.2013, при изучении которого установлено, что ремонт отмостки планом текущего ремонта на 2013 год не был утвержден.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия

Вх. № 652 от 14.02.14  
934-81-81  
секретарь \_\_\_\_\_

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, пожарной безопасности, защите 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.1.8. Правил и норм, техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя: управление жилищным фондом; организацию эксплуатации; техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий.

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий, с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

В соответствии с Правилами и нормами, организация, обслуживающая жилищный фонд, и ее должностные лица должны обеспечивать нормальное функционирование зданий и их инженерных систем, осуществлять контроль за техническим состоянием жилищного фонда, поддерживать в исправном и работоспособном состоянии их конструктивные элементы, заданные параметры и режимы работы.

В силу п. 4.1.7. Правил и норм просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.

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.

С учетом установленных в ходе рассмотрения данного дела обстоятельств, можно сделать вывод, что ООО УК «Приволжское ПЖРУ» действительно виновен в нарушении правил содержания указанного жилого дома, выразившихся в несвоевременном устранении вышеперечисленных нарушений.

Оценив характер и степень общественной опасности выявленных нарушений, можно сделать следующий вывод.

При формальном наличии всех признаков состава правонарушения бездействие ООО УК «Приволжское ПЖРУ» применительно к указанным обстоятельствам совершенного им деяния, хотя формально и содержит признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, но, учитывая характер совершенного правонарушения, а также то, что рассматриваемое административное правонарушение не представляет существенной угрозы охраняемым общественным правоотношениям, оно может быть квалифицировано как малозначительное.

Таким образом, в силу ст. 2.9 КоАП РФ, ООО УК «Приволжское ПЖРУ» возможно освободить от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

ИЗУЧИВ материалы дела: протокол об административном правонарушении копии 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.

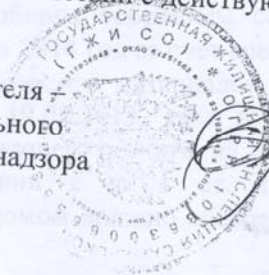
РУКОВОДСТВУЯСЬ: ст.4.2, ст.2.9, ст.29.9 КоАП РФ, принимая во внимание все установленные обстоятельства.

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО УК «Приволжское ПЖРУ» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ, по адресу: г.о.Самара, ул.Шверника, д.6, но, в связи с малозначительностью совершенного административного правонарушения, в силу ст.2.9 КоАП РФ, освободить от административной ответственности, и ограничиться устным замечанием.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня поступления копии постановления в соответствии с действующим законодательством.

Заместитель руководителя  
руководитель Центрального  
управления жилищного надзора



С.П. Ерофеева