



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

600000, г. Владимир, Октябрьский пр-т, д. 21

Телефон/факс: (4922) 32-60-13

Дело № 89-04-02

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
по делу об административном правонарушении

16 августа 2018 года

г. Владимир

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции администрации Владимирской области Андреева Е.А., рассмотрев материалы дела № 89-04-02, в том числе постановление от 23.07.2018 Владимирской прокуратуры по надзору за исполнением законов на особо режимных объектах о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ в отношении должностного лица – председателя правления ТСЖ «Комфорт» (ИНН 3308005462) Назаренко Марина Михайловна, 20.08.1960 г.р., паспорт серия 17 07 № 810892, выдан 22.12.2007 ТП в г. Радужный МО УФМС России по Владимирской области, зарегистрированной по адресу: 600910, Владимирская область, ЗАТО г. Радужный, 3 квартал, д. 10, кв.67,

**УСТАНОВИЛ:**

27.07.2018 от Владимирской прокуратуры по надзору за исполнением законов на особо режимных объектах о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ в отношении должностного лица – председателя правления ТСЖ «Комфорт» Назаренко М.М. по факту нарушения законодательства по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 10 квартал 3 ЗАТО г. Радужный.

Дело рассмотрено с участием Назаренко М.М.

Обстоятельства дела:

Владимирской прокуратурой по надзору за исполнением законов на особо режимных объектах совместно со специалистом Государственной жилищной инспекции администрации Владимирской области по поручению прокуратуры Владимирской области 13.07.2018 проведена проверка соблюдения ТСЖ «Комфорт» требований федерального законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Частью 1 статьи 135 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) предусмотрено, что товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению та-

Вход. № 77  
20.08.2018г

кого имущества, предоставления коммунальных услуг, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений.

Согласно п.п. 1, 2 ч. 1 ст. 138 ЖК РФ товарищество собственников жилья, помимо прочего, обязано обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества, осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII настоящего Кодекса.

Таким образом, товарищество собственников жилья по заданию собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья в течение согласованного срока за плату обязано оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (ч. 2 ст. 162 ЖК РФ).

При этом, в соответствии с требованиями ч. 1 ст. 161 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 силу п. 5 ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и должно обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, 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.

Согласно п. 3.4.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170), подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена.

Продухи в цоколях зданий должны быть открыты. Проветривание подполья следует проводить в сухие и неморозные дни.

В соответствии с п. 4.1.1 и п. 4.1.3 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить, в том числе нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий; исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий; предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий.

Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

Также подп. «г» и «з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, предусмотрено, что 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: уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; содержание общего имущества, включая технические подвалы.

Проверка показала, что ТСЖ «Комфорт» мероприятия по содержанию общего имущества многоквартирного дома в надлежащем состоянии выполняются не в полной мере.

Так, вопреки вышеперечисленным требованиям продуховые окна в техническом подвале многоквартирного дома постоянно находятся в закрытом состоянии, вследствие чего помещение проветривается недостаточно.

Кроме этого на момент проверки в техническом подвале многоквартирного дома выявлены следы выброса канализационных стоков, что не отвечает требования о регулярной санитарно-гигиенической очистке помещений.

Указанные нарушения стали возможны вследствие ненадлежащего исполнения требований федерального законодательства, регулирующего отношения в сфере жилищно-коммунального хозяйства, председателем ТСЖ «Комфорт».

В соответствии с Уставом ТСЖ «Комфорт» председатель правления ТСЖ «Комфорт», в том числе действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества.

Согласно протоколу общего собрания членов правления ТСЖ «Комфорт» от 03.04.2017 № 01 должность председателя правления товарищества занимает Назаренко Марина Михайловна.

Таким образом, в бездействии должностного лица – председателя ТСЖ «Комфорт» Назаренко М.М. содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Дата совершения административного правонарушения - дата выявления длящегося правонарушения 13.07.2018.

Место совершения - расположение многоквартирного дома № 10 3-го квартала ЗАТО Г. Радужный.

С учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, реальной угрозы причинения вреда имуществу, здоровью и жизни граждан, малозначительным деяние не может быть признано.

Указанные нарушения создают существенную угрозу охраняемым общественным отношениям: нарушается право жителей указанного дома на получение качественных жилищно-коммунальных услуг.

Обстоятельств смягчающих либо отягчающих административную ответственность должностного лица, при рассмотрении дела об административном правонарушении, не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 7.22, ст. ст. 23.55., 29.7., 29.9., 29.10., 29.11. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

### ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – председателя правления ТСЖ «Комфорт» Назаренко Марину Михайловну виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений и назначить ей наказание в виде административного штрафа в размере четырех тысяч (4 000) рублей.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

Реквизиты для оплаты штрафа: единый счет 40 101 810 800 000 010 002, Отделение Владимир г. Владимир, ББК 535 1 16 90040 04 0000 140, БИК 041 708 001, ОКТМО муниципального образования ЗАТО г. Радужный 17 737 000, получатель УФК по Владимирской области (Государственная жилищная инспекция (ГЖИ) администрации Владимирской области) ИНН 3328428138 КПП 332801001 (в платёжном документе указать дату и номер постановления ГЖИ (обязательно)).

учм.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.2 – 25.5.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в порядке главы 30 этого Кодекса в течение 10 суток со дня вручения или получения копии настоящего постановления.

За неуплату штрафа в установленный законом срок предусмотрена административная ответственность в виде наложения административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов (статья 20.25 КоАП РФ).

Заместитель начальника инспекции \_\_\_\_\_

edm



Е.А. Андреева

Постановление получено « 16 » августа 2018 года

Шаф

Назаренко М.М.

Постановление направлено почтой « \_\_\_\_ » августа 2018 года

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 года