



**СЛУЖБА
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

660049 г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, оф. 701

тел./ф. 212-46-34

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 453-ж/15
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ
(О НАЗНАЧЕНИИ НАКАЗАНИЯ)**

16 ноября 2015 г.

г. Красноярск

Заместитель руководителя службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края Кузнецов Анатолий Петрович, рассмотрев протокол и другие материалы дела об административном правонарушении № 453-ж/15 в отношении **должностного лица – председателя ТСЖ «Братство» Чижевской Лилии Николаевны** по ст. 7.22. КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

26.10.2015, на основании приказа от 21.10.2015 № 5344-ж государственным инспектором службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края была проведена внеплановая выездная проверка соответствия технического состояния жилищного фонда в отношении ТСЖ «Братство» по адресу: г. Красноярск, ул. Водопьянова, д. 7, д. 9.

По результатам проверки в отношении **должностного лица – председателя ТСЖ «Братство» Чижевской Лилии Николаевны** был составлен протокол об административном правонарушении от 06.11.2015 № 453-ж/15, предусмотренном ст. 7.22. КоАП РФ.

Все документы составлены в соответствии с законодательством. Материалов для рассмотрения дела по существу достаточно, ходатайств и отводов не поступало.

Согласно требованиям ч.2 ст. 25.1 КоАП РФ, дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство об административном правонарушении. В отсутствие указанного лица, дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о надлежащем его извещении, и если от лица не поступило письменное ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

Дело рассматривалось 16.11.2015, в назначенное время, с участием Чижевской Лилии Николаевны.

Материалами административного дела подтверждено, что в результате проверки, состоявшейся 26.10.2015 по адресу: г. Красноярск, ул. Водопьянова, д. 7, д. 9 не обеспечено надлежащее содержание общего имущества при визуальном осмотре многоквартирного дома установлено: нарушение требований п. 10, п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, не обеспечено надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Водопьянова, д. 7: а именно: в жилом помещении № 30 («Красбизнесконсалтинг») многоквартирного дома № 9 по ул. Водопьянова, выполнено устройство входной группы (дверной проем входа выполнен путем демонтажа подоконной части панели) с крыльцом, в жилом помещении № 233 (магазин «Жасмин») многоквартирного дома № 7 по ул. Водопьянова, выполнено устройство дверного проема во внутренней несущей стене, устройство входной группы (дверной проем входа выполнен путем демонтажа подоконной части панели) с крыльцом. Разрешительных документов не представлено. Разрешительных документов управляющей организацией представлено не было.

Обязанность по устранению данных нарушений предусмотрена обязательными требованиями п. 10, п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, ст. 40 Жилищного кодекса РФ. Наличие имеющегося нарушения причиняет вред общему имуществу собственников помещений, расположенных в указанном жилом доме, может нарушить права граждан и отрицательно повлиять на благоприятную среду обитания и комфортные условия проживания граждан.

Согласно устава ТСЖ «Братство» одной из целей создания ТСЖ является обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического, и санитарному состоянию общего имущества.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 2.3. ст. 161 ЖК РФ, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме

и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно пункту 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором.

Объективной стороной административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ является, в том числе нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Объектом правонарушения является жилой фонд, его сохранность, непосредственным предметом посягательства – установленные правила.

Согласно п. 2 раздела 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491 неисправности, выявленные в ходе проверки, в местах общего пользования относятся к общедомовому имуществу.

В соответствии с пунктом 10 постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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» общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) 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; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома и т.д.

Отношения, возникающие при исполнении обязательных требований, в том числе к процессам эксплуатации, регулируются положениями Федерального закона от 27.12.02 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

Согласно ст. 33 указанного Закона, государственный контроль за соблюдением требований технических регламентов осуществляется, в том числе, в отношении процессов эксплуатации в части соблюдения требований соответствующих технических регламентов.

Пунктом 1 ст. 46 данного Закона установлено, что до вступления в силу соответствующих технических регламентов требования к процессам эксплуатации установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти, подлежат обязательному исполнению в части, соответствующей целям защиты жизни или здоровья граждан и имущества физических лиц. Таким нормативным документом в области эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечения сохранности и содержанию жилищного фонда являются Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя от 27.09.03 № 170.

Статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях предусмотрена административная, ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых, помещений.

В силу ч.ч. 1, 4 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В силу ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В соответствие с уставом ТСЖ «Братство» руководство хозяйственной деятельностью осуществляет председатель правления. Согласно протоколу внеочередного общего собрания помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Красноярск, ул. Водопьянова, 7, председателем правления ТСЖ «Братство» выбрана Чижевская Лилия Николаевна, которой не принято всех действенных мер по организации работы подчиненных ему структурных подразделений и (или) должностных лиц ТСЖ по предотвращению и устранению нарушений в жилом доме № 7, № 9 по ул. Водопьянова. Учитывая, что на момент проведения проверки имеются вышеуказанные нарушения, и работы по их устранению не проводились, в бездействии председателя ТСЖ «Братство» Чижевской Лилии Николаевны усматриваются признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ.

В соответствии с ч.2 ст. 4.1 КоАП РФ, при назначении административного наказания должны учитываться смягчающие и отягчающие административную ответственность обстоятельства.

При рассмотрении дела, обстоятельства смягчающие и отягчающие административную ответственность, не установлены.

На основании изложенного, учитывая все обстоятельства дела и руководствуясь ст. ст. 29.9, 29.10. КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – председателя ТСЖ «Братство» Чижевскую Лилию Николаевну виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ, и назначить ей наказание в виде административного штрафа в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1 - 25.5 КоАП России, соответственно:

физическими и должностными лицами: в вышестоящий орган, либо в суд;

юридическими лицами или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица: в арбитражный суд.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока необжалованное и неопротестованное постановление по делу об административном правонарушении 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 наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Взыскатель: Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Адрес взыскателя: 660049, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, оф. 701.

Должник: Чижевская Лилия Николаевна, д.р. 02.11.1952, место рождения: г. Ульяновск, паспорт 0404 № 072205 выдан УВД Советского района г. Красноярска 03.06.2003, адрес регистрации: г. Красноярск, ул. Водопьянова, д. 7, кв. 66.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, на счет местного бюджета г. Красноярска по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Красноярскому краю (Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края) ИНН 2460071727, КПП 246601001, ОКТМО 04701000, р/с 40101810600000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК 040407001, Код Бюджетной классификации 138 1 16 90040 04 0000 140.

Срок предъявления постановления к исполнению два года.

Дата вступления постановления в законную силу:

Копия платежного документа предоставляется в орган, вынесший постановление, в 3-дневный срок по адресу: г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, каб. 704, либо по факсу: 212-45-88.

Неуплата административного штрафа в шестидесятидневный срок, в соответствии с п. 1 ст. 20.25 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа в двукратном размере либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

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

С информацией о наложенном штрафе вы можете ознакомиться в личном кабинете физического лица на портале государственных услуг Российской Федерации (www.gosuslugi.ru). Оплатить штраф вы также можете с использованием услуг указанного портала. УИН 50019430000010423557

Заместитель руководителя службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края

(подпись)
М.П.

А.П. Кузнецов
(инициалы и фамилия)

Постановление направлено 10 11 2015 г. исх. № 05-14362 по адресам:

660125, г. Красноярск, ул. Водопьянова, д. 7, оф. 234 – ТСЖ «Братство».

✓ 660125, г. Красноярск, ул. Водопьянова, д. 7, кв. 66 – Чижевская Лилия Николаевна