



Российская Федерация  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

308000, г. Белгород, Белгородский проспект, 85-А тел - факс 35-30-67; 32-27-28

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ №62/252-15**  
**ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

21 апреля 2015 года

г. Белгород

Начальник управления государственного жилищного надзора Белгородской области Давыденко Анатолий Дмитриевич, рассмотрев материалы дела № 62/252-15 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса об административных правонарушениях РФ, в отношении директора ООО «Управляющая компания ЖКО-25» Алейникова Алексея Александровича, фактический адрес: Белгородская область, п. Разумное, ул. Янтарная, д. 4.

При участии лично.

**УСТАНОВИЛ:**

В период с 2 апреля 2015 года по 7 апреля 2015 года консультантом отдела жилищного надзора управления государственного жилищного надзора Белгородской области Курганской О.С. проведена внеплановая, выездная проверка в отношении ООО «Управляющая компания ЖКО-25», с целью проверки сведений, изложенных в коллективном заявлении граждан, проживающих в многоквартирном жилом доме №20 по ул. Есенина в г. Белгороде.

Многokвартирный жилой дом находится в управлении ООО «Управляющая компания ЖКО-25».

В ходе проверки установлено, что управление многоквартирного дома ООО «Управляющая компания ЖКО-25» осуществляет с нарушением требований:

1. п.п. а), б), г) п. 10, п.п. а), в) п. 11, п. 12 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» №91, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. (Далее — Правил №491);

2. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.03 г. (Далее — ПиН №170), а именно:

– п. 4.2.1.1, п. 4.10.2.1, п. 5.8.3, п. 4.1.1, п. 4.1.3, п.3.4.1, п.3.4.2, п.3.4.4, п.4.1.15, п.2.6.1, п.4.6.1.1 ПиН №170 в помещении водомерного узла №1 на трубопроводах холодного водоснабжения конденсат, ржавчина, тепловая изоляция отсутствует. На задвижках водомерного узла наблюдается намокание наружной стены дома.

В подвальном помещении дома пол местами влажный, сыро; на трубопроводе холодного водоснабжения местами отсутствует тепловая изоляция, на трубопроводе конденсат и ржавчина.

На трубопроводе холодного водоснабжения имеется капельная течь, вследствие чего происходит намокание пола подвального помещения.

В одном месте имеется намокание стены в подвальном помещении, причина намокания стены не установлена.

В водомерном узле №2 на трубопроводах холодного водоснабжения конденсат, ржавчина, тепловая изоляция отсутствует. На задвижках в водомерном узле ржавчина,



капельные течи. На полу в водомерном узле лужи воды. В помещении водомерного узла имеется мусор.

По подвальному помещению дома местами ослаблено крепление тепловой изоляции в трубопроводах, местами изоляция отсутствует.

С левой стороны от входа в подъезд имеется вход в нежилое помещение, при входе в данное нежилое помещение с правой стороны имеется клумба, которая примыкает к цоколю дома. Происходит намокание цоколя дома, выполненного из кирпича, местами имеется раскрашивание кирпича.

– п. 4.8.1, п. 4.8.4 ПиНа №170 ступени при входе в подъезд местами имеют повреждения до оголения арматуры, наблюдается выщербление материала.

– п. 4.2.3.4 ПиНа №170 на подпорных стенках ступеней (цоколь) при входе в подъезд с двух сторон наблюдается остлоение штукатурного слоя с проглядыванием кирпичной кладки.

– п. 4.6.1.18, п. 4.6.1.23, п. 4.6.2.3, п. 4.2.3.1 ПиН №170 на кровельном покрытии дома и направляемого материала местами имеется строительный мусор, металлические отливы. По парапетной части дома, выполненной из кирпича по периметру дома местами отсутствуют металлические отливы, вследствие чего происходит намокание кирпичной кладки.

– п. 3.3.1, п.3.3.4, п. 3.3.6, п. 4.6.1.1 ПиН №170 на техническом этаже дома местами имеется мусор, посторонние предметы.

– п. 18 Правил №491; п. 2.3.6 ПиНа предоставленные ООО «УК ЖКО-25» планы текущего ремонта дома на 2014 год, на 2015 год не согласованы с представителями собственников помещений дома.

В силу ст. 161 Жилищного кодекса РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Алейников А.А. назначен на должность директора с 05.11.2014 г. в соответствии с Приказом от 5.11.2014 г. №31-к.

В соответствии с должностной инструкцией директора ООО «Управляющая компания по ЖКО-25» директор организует работу и обеспечивает экономическую эффективность деятельности организации; осуществляет контроль за качеством обслуживания жильцов; обеспечивает рентабельное ведение хозяйства, своевременное и качественное предоставление проживающим комплекса услуг и т.д.

Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, зарегистрированные в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 г. за № 5176, опубликованные в «Российской газете» от 23.10.2003 г. №214 и являющиеся обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

Таким образом, указанные Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда (пункт 1.1. указанных Правил).

Таким образом, в действиях директора ООО «Управляющая компания ЖКО-25» Алейникова Алексея Александровича усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях – Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, выраженных в ненадлежащем исполнении своих служебных обязанностей при выполнении организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 29.9 ч.1, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях



## ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО «Управляющая компания ЖКО-25» Алейникова Алексея Александровича, 26.05.1972 года рождения, уроженка п. Волоконовка Волоконовского р-на Белгородской области., проживающего по адресу: п. Разумное, ул. Янтарная, д. 4, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 4 000 (четыре тысяч) рублей

Начальник управления



А. Давыденко

МП (подпись)

*Настоящее постановление может быть обжаловано лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, потерпевшим, их защитником, представителем в суд по месту рассмотрения жалобы, а по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность в арбитражный суд в течение 10 суток со дня вручения или получения его копии.*

*Штраф в сумме 4000 (четыре тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки.*

**Реквизиты для оплаты штрафа (ссылка на дату вынесения постановления и номер дела в платежном документе обязательна):**

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Белгородской области, БИК 041403001, счет 40101810300000010002.

Получатель: УФК по Белгородской области (УГЖН Белгородской области л/сч 04262000190), ИНН 3123071328/КПП 312301001.

Поля платежного поручения

Код: 81911690040040000140 (поле 104 платежного поручения)

ОКТМО 14701000

ТП 0 0 0 АШ

Постановление вступило в законную силу " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2015 г.

**ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ: «Неуплата административного штрафа в срок предусмотренный КоАП РФ влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток»**