

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ 0001696

## по делу об административном правонарушении

№ 0001696/13 2013г.

Краснодарский край

(далее - рассмотрено)

Руководитель госжилинспекции Краснодарского края В.И. Савин

(И.О. должностного лица)

рассмотрев материалы дела № 2436/13 об административном правонарушении в отношении должностного лица, гражданина, юридического лица (нужное подчеркнуть):

Ф.И.О. долж. лица, гр-на \_\_\_\_\_

Дата и место рождения \_\_\_\_\_

Место жительства, тел. \_\_\_\_\_

(место пребывания)

Должность, адрес места работы \_\_\_\_\_

Семейное положение \_\_\_\_\_ работника плата \_\_\_\_\_ на иждивении \_\_\_\_\_

Наименование юридического лица Общество с ограниченной ответственностью "Высота" (далее - ООО «Высота»)ИНН 2304062108 в \_\_\_\_\_

(идентификационный номер)

Юридический адрес 353490, Краснодарский Край, Геленджик г., Олега Кошевого ул., 28.2;  
vitota-ooo@yandex.ru

Тел.: \_\_\_\_\_

Дата гос. регистрации 17.05.2012

Законный представитель \_\_\_\_\_

(подпись, Ф. И. О.)

**УСТАНОВИЛЕ:** что долж. лицо, гр-н, юр. лицо ООО «Высота»

(нужное подчеркнуть)

(Ф. И. О. или наименование юридического лица)

совершил(а) административное правонарушение, предусмотренное ч. 1 ст. 7.22 КоАП РФ, ч. 1 ст. 1 Закона Краснодарского края «Об административных правонарушениях».

(исключено: обязан правонарушений в обязанности, установленной при рассмотрении дела)

выразившееся: прокуратурой города Геленджика в период времени с 07 по 08 октября 2013 года с привлечением главного государственного инспектора государственной жилищной инспекции Краснодарского края проведена проверка соблюдения требований жилищного законодательства в деятельности управляющей организации ООО «Высота».

В ходе проведенной проверки установлено, что ООО «Высота» допускаются нарушения жилищного законодательства.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

На основании ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая

организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется 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.

Кроме того, поскольку ООО «Высота» является управляющей организацией, то на основании постановления Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил в сфере технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила) ответственность за содержание многоквартирного жилого дома возложена на указанное предприятие.

В соответствии с п. 1.8 Правил собственник жилищного фонда или уполномоченная им обслуживающая организация осуществляет организацию эксплуатации жилищного фонда, включающую в себя техническое обслуживание и ремонт инженерных систем зданий.

Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем зданий включает в себя диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, текущий и капитальный ремонт.

В нарушение п.п. «з» п. 10, п.п. «б», «в» п. 11, п. 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, и п.п. 2.6.10, 3.4.1, 4.7.2, 5.2.16, 5.2.22, 5.3.11, 5.6.1 Правил в сфере технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением ГОССТРОЯ РФ от 27.09.2003 № 170, техническая документация по многоквартирным домам находящимся в управлении ООО «Высота», содержащая сведения о подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период 2013-2014 годов, ведется не в полном объеме - отсутствуют приказы о проведении весеннего осмотра, графики обследования многоквартирных домов, акты осмотра по каждому дому, пояснительные мероприятия подготовки жилых домов к предстоящему отопительному периоду 2013-2014 годов, не заключены договора со специализированной организацией по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту имущества в составе общего имущества в многоквартирном доме электрооборудования (в т.ч. электроизмерительные работы), по обследованию и ремонту вентиляционных каналов и дымоходов, не представлены протоколы измерения электросетей, акты проверки дымоходов и вентиляторов, представлены паспорта готовности и акты гидравлических испытаний внутрисетевых систем центрального отопления согласованные с ресурсоснабжающей организацией (ООО «Геледжикинскиэнерго»).

При выборочном инспекционном обследовании выходом на многоквартирные дома в городе-курорте Геледжикине: № 133 по улице Островского, № 3 по улице Вильямса, № 4 по улице Лесендзе, № 45 по улице Полевой совместно с представителями управляющей организации данными домами организацией ООО «Высота» установлены следующее.

Многоквартирный дом № 133 по улице Островского в городе-курорте Геледжикине построен в 1979 году, 5-этажный, 60-квартирный, кирпичный, кровля выполнена из рулонного материала, многоквартирный дом № 3 по улице Вильямса в городе-курорте Геледжикине построен в 1987 году, 5-этажный, 30-квартирный, кирпичный, кровля выполнена из рулонного материала, многоквартирный дом № 4 по улице Лесендзе в городе-курорте Геледжикине построен в 1983 году, 9-этажный, 72-квартирный, кирпичный, кровля выполнена из рулонного материала, многоквартирный дом № 45 по улице Полевой в городе-курорте Геледжикине построен в 1983 году, 9-этажный, 72-квартирный, панельный, кровля выполнена из рулонного материала. Указанные дома оборудованы централизованными системами холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения, водоотведения, а также мусоропроводом и лифтовым хозяйством (ул. Лесендзе, 4, ул. Полева, 45).

В ходе проведения проверок выявлены нарушения, допущенные ООО «Высота» при эксплуатации указанных многоквартирных домов, а именно: местами повреждена либо отсутствует тепловая изоляция внутрисетевых систем горячего водоснабжения и центрального отопления, отсутствуют маркировочные щиты с направлением движения

теплоносителя; в неудовлетворительном техническом состоянии находится внутридомовое электрооборудование, работы по поддержанию данного оборудования в удовлетворительном техническом текущем обслуживании внутридомовых систем электроснабжения в соответствии с установленными требованиями не проводятся - на этажных электрощитах в основном отсутствуют запирающие устройства, в местах общего пользования соединения электрических проводов выполнено на скрутках и местами оголены, ревизия не проведена; частично отсутствует остекление оконных проемов в подъездах домов.

Также в ходе проверки госжилинспекцией края установлено, что договора управления многоквартирными домами заключенные ООО «Высота» с собственниками помещений не отвечают требованиям статьи 162 Жилищного кодекса РФ, а именно: в договоре управления не определен: состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление; перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация; порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы; порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Учитывая \_\_\_\_\_ привлекается **впервые**

(обстоятельства, способствующие или отягчающие ответственность)

**ПОСТАНОВИЛ:** Признать должн. лицо, гр-на, юр. лицо \_\_\_\_\_ ООО «Высота»

(наименование подразделения)

(Ф.И.О. или наименование кредитного лица)

виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 222 КоАП РФ, ч. 1 ст. \_\_\_\_\_ Закона Краснодарского края «Об административных правонарушениях» и назначить административное наказание в виде \_\_\_\_\_ административного штрафа в размере \_\_\_\_\_ сорока тысяч руб. \_\_\_\_\_ в пределах санкции ч. 1 ст. 222 КоАП РФ,

(сумма штрафа)

ч. 1 ст. \_\_\_\_\_ Закона Краснодарского края «Об административных правонарушениях». Штраф в сумме \_\_\_\_\_ 40 000 руб. \_\_\_\_\_ должен быть внесен правонарушителем в банк (иную кредитную организацию) по следующим реквизитам:

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю,

Счет № 40101810300000010013, БИК 040349001

Получатель: УФК по Краснодарскому краю (государственная жилищная инспекция Краснодарского края) ИНН 2308124796, КПП 230801001,

ОКАТО муниципального образования 03401000000

Назначение платежа: КБК 840116900\_4004\_0000140

Назначение платежа: - оплата административного штрафа по делу № 2436/13 -

Квитанцию об уплате штрафа или копию платежного поручения с копией выписки движения денежных средств по расчетному счету предъявить в госжилинспекцию Краснодарского края, г. Краснодар, ул. Рашидлевская, 181 не позднее 30 дней со дня вступления постановления в законную силу.

Дата выдачи постановления \_\_\_\_\_ 07/11/2013 г.

Дата вступления постановления в законную силу (по истечению установленного срока на обжалование) \_\_\_\_\_ 16/11/2013 г.

Срок предъявления постановления к принудительному исполнению: 2 года со дня вступления постановления в законную силу.

Неуплата административного штрафа в указанный срок в соответствии со ст. 20.25 КоАП РФ влечёт наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток, а также принудительное взыскание штрафа службой судебных приставов в соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ.

Прекращение производства по делу об административном правонарушении

На основании ст.ст. \_\_\_\_\_ КоАП РФ в связи с \_\_\_\_\_

по ст. \_\_\_\_\_ КоАП РФ административное дело № \_\_\_\_\_ в отношении

производством прекратить.

Настоящее постановление может быть обжаловано в соответствии со ст.ст.30.1-30.3 КоАП РФ в суд, вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу в течение 10 (десяти) суток со дня вручения или получения копии постановления.

Гражданину(це) \_\_\_\_\_ разъяснены его права и обязанности, предусмотренные ст. ст.25.1, 25.4 КоАП РФ \_\_\_\_\_  
(дата, подпись)

О времени и месте рассмотрения данного административного дела ООО «Высота» \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. или наименование юридического лица)

назначен(-а, -о) надлежащим образом.

Руководитель государственной жилищной инспекции Краснодарского края \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Копия постановления № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2012г. вручена гр. \_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_

Отправлено по домашнему адресу (по месту нахождения юр. лица) уведомлением гр. (юр. лица) \_\_\_\_\_ ООО «Высота» \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. или наименование юр. лица, дата отправки)

Административный штраф не уплачен.

отметить о наличии должника возмещения административного штрафа

Ф.И.О., должность лица \_\_\_\_\_ Заместитель руководителя \_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_