

заслужка 15 00 = 5199 от 29.04.15



ООО УК «Хасан Сервис ДВ»	
ВХОДЯЩИЙ №	442
28	04 20 15

## ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ул. Алеутская, 45-а, г. Владивосток, 690091, телефон-факс (4232) 43-26-40, 40-00-57, e-mail: gjj\_pk@primorsky.ru  
ОКПО 91796269, ИНН 2540171519, КПП 254001001, ОГРН 1112540003982

51-07-11/85

(регистрационный номер адм. дела)

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ

от «28» апреля 2015 г.

г. Уссурийск

ул. Некрасова, д. 66, каб. 9

Заместитель руководителя инспекции – начальник Уссурийского территориального отдела государственной жилищной инспекции Приморского края А.С. Стеркин, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 51-07-11/85 в отношении общества с ограниченной ответственностью УК «Хасан Сервис ДВ»

(наименование лица)

по ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ)

ПРИ УЧАСТИИ ЛИЦ:

исполнительного директора общества с ограниченной ответственностью УК «Хасан Сервис ДВ» Бойко Елены Николаевны,

УСТАНОВИЛ:

В ходе проведенной государственной жилищной инспекцией Приморского края 06 апреля 2015 года, в 16 часов 00 минут внеплановой документарной проверки деятельности ООО УК «Хасан Сервис ДВ» установлено, что осуществляющее деятельность по управлению эксплуатацией жилищного фонда, действующее на основании устава и договоров управления жилыми домами: юридический адрес: 692701, пгт. Славянка Хасанского района Приморского края, ул. 50 лет Октября, д. 5, не предприняло обязательных мер и допустило следующие нарушения.

ООО УК «Хасан Сервис ДВ», осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом № 6 по ул. Молодежная в пгт. Славянка Хасанского района (далее – МКД) на основании договора управления от 01.10.2014 (далее – Договор) заключенного с собственниками помещений МКД.

Пп. «и» п.2.2.1 Договора определено, что коллективный (общедомовой) прибор учета тепловой (далее – ОПУ) энергии входит в состав общего имущества собственников помещений. Приложением № 1 к Договору установлен ежемесячный размер платы за техническую эксплуатацию приборов в размере 0,60 руб. за 1 кв.м.

С начала отопительного периода 2014-2015 гг. ОПУ, установленный на МКД не был допущен к эксплуатации. Начисление платы за отопление в октябре, ноябре, декабре 2014 года, в январе, феврале 2015 года собственникам и пользователям помещений МКД производилось по утвержденному нормативу. Вместе с тем ООО «УК «Хасан Сервис ДВ» производило ежемесячное начисление платы за техническую эксплуатацию ОПУ в размере 0,60 руб. за 1 кв.м. Управляющей организацией ООО «УК «Хасан Сервис ДВ» ненадлежащим образом исполнялись обязательства по содержанию ОПУ, являющегося общим имуществом собственников помещений МКД, что привело к нарушению п.3.1.6 Договора. Нарушен пп. «д» п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, согласно которого 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: постоянную готовность, инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования входящих в состав общего имущества. В течении периода с октября 2014 по февраль 2015 года включительно ОПУ не был подготовлен к эксплуатации.

По акту допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя, ОПУ допущен с 01.03.2015 по 20.10.2015.

Таким образом, ООО УК «Хасан Сервис ДВ», являющимся управляющей организацией, не приняты обязательные, меры по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Молодежная в пгт. Славянка, Хасанского района.

На основании пункта части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) следует, что 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 соответствии с ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ следует, что 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 п. 1.1 ст. 161 ЖК РФ 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.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, зарегистрированные в Минюсте РФ 15 октября 2003г. № 5176 определяют требования и порядок обслуживания, содержания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Материалами административного дела установлено, что указанный многоквартирный дом находится на управлении ООО УК "Хасан Сервис ДВ" на основании договора управления многоквартирным домом от 01.10.2014.

Целью Договора является обеспечение надлежащего содержания мест общего пользования, инженерного оборудования и придомовой территории, в состав которого входят жилые (нежилые) помещения.

Материалами дела доказано, что в нарушение требований ЖК РФ, Постановления № 491 ООО УК "Хасан Сервис ДВ" не приняты обязательные, меры по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Молодежная в пгт. Славянка, Хасанского района.

Смягчающих и отягчающих обстоятельств, в рамках рассмотрения данного дела, не установлено.

Статья 7.22 КоАП РФ предусматривает ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений,

правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Объективная сторона данного состава административного правонарушения заключается как в действии, так и в бездействии виновных должностных и юридических лиц.

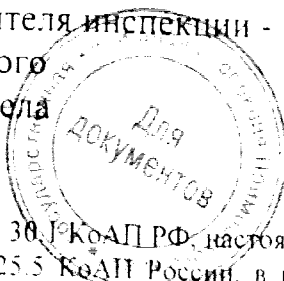
На основании изложенного и руководствуясь ст. 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Приморского края


### ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО УК "Хасан Сервис ДВ" виновным (ой)  
(наименование юридического лица, ФИО должностного, физического лица, индивидуальный предприниматель)

в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и подвергнуть административному наказанию в виде административного штрафа в размере 40 000 (сорока тысяч) рублей.

Заместитель руководителя инспекции -  
начальник Уссурийского  
территориального отдела  
М. П.



  
(подпись)

А.С. Стеркин  
(расшифровка подписи)

В соответствии со ст. 30 КоАП РФ, настоящее постановление может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1 - 25.5 КоАП России, в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, либо в районный суд по месту рассмотрения дела (постановление по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд Приморского края в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством).

Жалоба на постановление о назначении административного наказания может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока необжалованное и неопротестованное постановление о назначении административного наказания 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 назначении административного наказания в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, по следующим реквизитам:

ИНН 2540171519

БИК 040507001

КПП 254001001

ОКТМО 05723000

Получатель: УФК по Приморскому краю (государственная жилищная инспекция Приморского края л/с 04 202 02 9890)

Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России

Номер счета: 40101810900000010002

КБК (код бюджетной классификации): 795 1 16 90040 04 0000 140

*Копию оплаченной квитанции необходимо представить в Уссурийский территориальный отдел государственной жилищной инспекции Приморского края, либо направить по факсу 8 (4234)*

321257

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

В соответствии со ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

**Сведения о правонарушителе:**

Наименование: ООО УК "Хасан Сервис ДВ"

Место

нахождения: 692701, пгт. Славянка Хасанского района Приморского края, ул. 50 лет Октября, д. 5

ОГРН: 1082502000283 от 21.02.2008 г.

ИНН 2531005882

Постановление выдано (изготовлено): 28.04.2015 г.

Постановление вступило в законную силу

Постановление может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет после его вступления в законную силу.

Отметки об исполнении постановления:

✓ Копия постановления погашена  
28.04.15 Ефимов - Гройсман Е.И.