



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ)

Проспект Мира, д.19, Москва, 129090

Телефон: 8 (495) 681-5901, факс: 8 (495) 688-9381, e-mail: mgi@mos.ru, <https://www.mos.ru/mgi>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 3-65/21-ПРЧ ✓
о назначении административного наказания

14.12.2021

г. Москва

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции города Москвы
Селиверстов Е.В.,

(фамилия, инициалы должностного лица)

рассмотрев материалы дела № 3-65/21-ПРЧ об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в отношении некоммерческой организации Товарищество собственников жилья «На Филевской» (далее – ТСЖ «На Филевской»), -

У С Т А Н О В И Л:

06.12.2021 в Государственную жилищную инспекцию города Москвы (далее – Мосжилинспекция) из Дорогомиловской межрайонной прокуратуры г. Москвы поступили материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ, в отношении ТСЖ «На Филевской».

Как следует из материалов дела об административном правонарушении, Дорогомиловской межрайонной прокуратурой г. Москвы проведена проверка исполнения требований жилищного законодательства в отношении ТСЖ «На Филевской».

ТСЖ «На Филевской» осуществляет управление многоквартирными домами по адресам: г. Москва, ул. Звенигородская, д. 8, корп. 1, 2, что подтверждается сведениями, размещенными в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии п. 1.3 Устава, утвержденного протоколом общего собрания членов ТСЖ «На Филевской» от 30.04.2015 № 4, Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирных домах для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах.

20.10.2021 в ходе прокурорской проверки установлено, что ТСЖ «На Филевской» при содержании и ремонте общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Звенигородская, д. 8, корп. 1, 2, допущены нарушения требований пунктов 3.2.2, 3.2.8, 4.2.3.1, 3.2.16, 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), а именно: отслоение штукатурного слоя, просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки на лестничных клетках, фасадах, имеются местные разрушения штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, крошение раствора из швов облицовки, на переходном балконе 12 этажа допущено хранение различных предметов, в том числе строительного мусора, на лестничных пролетах имеются перегоревшие осветительные приборы.

29.10.2021 Дорогомиловским межрайонным прокурором г. Москвы младшим советником юстиции Яненко И.М. в отношении ТСЖ «На Филевской» по фактам выявленных нарушений вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 28.8 КоАП РФ материалы дела об административном правонарушении в отношении ТСЖ «На Филевской» переданы Дорогомиловской межрайонной прокуратурой г. Москвы для рассмотрения в Мосжилинспекцию по подведомственности.

При рассмотрении дела об административном правонарушении защитник ТСЖ «На Филевской» в лице Файзуллиной Н.Ж. вину в совершении административного правонарушения признала и пояснила, что выявленные нарушения устранены.

Изучив материалы дела об административном правонарушении, выслушав пояснения защитника прихожу к следующему выводу.

Частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) предусмотрено, 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.

Согласно ч. 2.2 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, за обеспечение готовности инженерных систем. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с

управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением 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.

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Согласно пункту 2 Правил № 491 в состав общего имущества включаются:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (помещения общего пользования), в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи;

- крыши;

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Пунктом 3 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, установлено, что управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

Статьей 7.22 КоАП РФ 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.

Выявленные Дорогомиловской межрайонной прокуратурой г. Москвы нарушения Правил № 170 свидетельствуют о ненадлежащем исполнении ТСЖ «На Филевской» обязательств по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при этом не в полной мере обеспечиваются безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Факт совершения и наличие вины ТСЖ «На Филевской» в нарушении требований жилищного законодательства, а также правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений подтверждаются материалами дела об административном правонарушении.

Таким образом, ТСЖ «На Филевской» нарушены требования жилищного законодательства, а также правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, что предусматривает административную ответственность по ст. 7.22 КоАП РФ.

Частью 2 статьи 2.1 КоАП РФ предусмотрено, что юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Каких-либо доказательств того, что ТСЖ «На Филевской» были приняты все зависящие от него меры для устранения нарушений, не представлено.

Установлено, что ТСЖ «На Филевской» субъектом малого и среднего предпринимательства не является, в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства не включено.

На сайте Министерства юстиции Российской Федерации (<https://minjust.gov.ru/ru/>) сведений о том, что ТСЖ «На Филевской» является некоммерческой организацией, не имеется.

Согласно ч. 3 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, смягчающих либо отягчающих административную ответственность, не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь п. 1 ч. 1 ст. 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ, -

ПО С Т А Н О В И Л:

Признать Некоммерческую организацию Товарищество собственников жилья «На Филевской»,

ИНН: 7731179941, дата государственной регистрации: 10.01.2003,

АДРЕС: 121433, г. Москва, ул. Звенигородская, дом 8, корпус 1, 2,

виновной в совершении правонарушения, предусмотренного
статьей 7.22 Кодекса **Российской Федерации** об административных
 правонарушениях, и назначить наказание в виде:

Штрафа в размере
- сорока тысяч рублей

(штрафа в размере; предупреждения)

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции города
Москвы



/ Селиверстов Е.В. /

(подпись)

(фамилия, инициалы)

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

Штраф 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.

В соответствии с ч.1 ст.20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Копия постановления вручена (направлена):

1. Нарушителю:

« ____ » ____ 20 ____ г. / ____ / ____ / ____ /
 (подпись) (дата, № квитанции)

Постановление вступило в законную силу « ____ » ____ 20 ____ г.

Дата выдачи постановления для предъявления его к исполнению

« ____ » ____ 20 ____ г.

Срок предъявления к исполнению - два года.

Ссылка на дату вынесения постановления и номер дела в платежном документе обязательна:

Реквизиты для оплаты штрафа:

УИН: **0355071900000000287862282**

(обязателен к заполнению)

Счет получателя: 03100643000000017300

ЕКС: 40102810545370000003

Банк: ГУ Банка России по ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ

БИК: 004525988

ИНН 7702051094

КПП 770201001

КБК 78911601072010000140

ОКТМО 45379000

Получатель: Управление Федерального казначейства по городу Москве Статус плательщика: «08»

(Государственная жилищная инспекция города Москвы, л/сч

04732789000)

Дата государственной регистрации: 26.07.2002 г.