



## ПРОТОКОЛ № 8/04-02

### об административном правонарушении

24 января 2014 года

г. Владимир

Главный специалист-эксперт государственной жилищной инспекции (далее - ГЖИ) администрации Владимирской области Григорьев Антон Игоревич, в соответствии со ст. ст. 23.55, 28.2, 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, составил настоящий протокол в отношении: должностного лица –директора ООО «Жилищно-коммунальная служба «Алдега» (далее – ООО «ЖКС «Алдега») Аванесяна Игоря Вячеславовича, паспорт серия 17 02, номер 482738, выдан 20.04.2002, Управлением внутренних дел округа Александров Владимирской области, место работы: ООО «ЖКС «Алдега»

*Права, предусмотренные, предусмотренные: ст. 51 Конституции Российской Федерации «Никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников», ст. 25.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях "Знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами и обязанностями в соответствии с Кодексом", разъяснены:*

---

*(отметка о разъяснении прав при отказе от подписи)*

#### **Административное правонарушение выразилось в следующем:**

В государственную жилищную инспекцию поступило обращение жителя, проживающего в доме № 25 по ул. Лермонтова г. Александрова о неудовлетворительном техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома (кровли).

Государственной жилищной инспекцией с 21.01.2014 по 24.01.2014 прове-

дена внеплановая проверка соблюдения требований жилищного законодательства, Правил содержания общего имущества многоквартирного дома (далее – Правила № 491), утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (далее Правила № 170), утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, в отношении юридического лица, выполняющего функции по управлению многоквартирным домом, ООО «ЖКС «Алдега». Содержание и эксплуатация многоквартирного дома № 25 по ул. Лермонтова, г. Александрова осуществляется ООО «ЖКС «Алдега».

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. Согласно ст. 11 Правил содержания, содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя его подготовку к сезонной эксплуатации.

В отношении субъекта правонарушения установлено, что управление многоквартирным домом осуществляется ООО «ЖКС «Алдега» на основании договора управления. Соответственно, директор ООО «ЖКС «Алдега» является субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Объективную сторону правонарушения составляет противоправное бездействие директора ООО «ЖКС «Алдега», выразившееся в нарушении Правил № 170, Правил № 491, а именно:

- в квартире № 28 на потолочной плите перекрытия обнаружены влажные следы протечек атмосферных осадков через кровлю дома (п.2.6.2, п.4.6.1.1, п.4.6.1.2 Правил № 170; п.п. а, б, г п.10; п.п.а, в, з п.11 Правил № 491).

Таким образом, должностное лицо – директор ООО «ЖКС «Алдега» И.В. Аванесян не обеспечил управление общим имуществом указанного многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством в интересах собственников помещений этого многоквартирного дома, чем нарушил свои обязательства перед собственниками помещений данного дома, определенные договором управления, а также Правилами № 170, Правилами № 491.

В отношении субъективной стороны правонарушения установлено, что у директора ООО «ЖКС «Алдега» имелась возможность для соблюдения требований Правил № 170, Правил № 491, но данным должностным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина должностного лица –директора ООО «ЖКС «Алдега» в совершении инкриминируемого административного правонарушения подтверждается актом проведения внепланового мероприятия по государственному контролю от 24.01.2014 № 68/01-02.

Должностное лицо –директор ООО «ЖКС «Алдега» не выполнило возложенных на него обязательств – не обеспечило надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, что является нарушением правил содержания и ремонта жилых домов и договора управления многоквартирным домом.

В действиях должностного лица –директора ООО «ЖКС «Алдега» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов правил содержания и ремонта жилых домов.

Заявления, замечания, объяснения лица (законного представителя юридического лица), в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении:

---

---

Протокол составил:



А.И. Григорьев

Отправлено почтой.