

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А
Тел 70-33-50

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-507/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

28 мая 2014 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савинцева Ирина Валентиновна,

рассмотрев материалы дела № 1-507/14 об административном правонарушении и составленный Париловой Людмилой Валентиновной – Ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 1335/14 от 22.04.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ),

в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы», ИНН 3808211880 (далее — ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»)),

в отсутствие представителя юридического лица ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения № 1335 ср-п от 26 марта 2014 года, с 07 по 11 апреля 2014 года Париловой Людмилой Валентиновной – Ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области было проведено внеплановое мероприятие по надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы».

В ходе проведенной проверки обследованы жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, мкр. Первомайский, д. 73, находящийся в управлении ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы».

Основанием к проведению проверки явилось обращение жителей в службу, о следующих фактах: нарушение прав потребителя.

В результате проведенной проверки установлено, что ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» не организован надлежащий контроль за соблюдением действующих нормативных требований по содержанию обследуемого жилищного фонда, контроль за состоянием общего имущества многоквартирных домов, в результате чего ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» нарушены пункты Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170)(далее — Правила и нормы), выразившиеся в нарушении:

п.п. 4.1.9., 5.2.22., 2.6.13 (б) Правил и норм — отсутствует теплоизоляция на трубопроводах системы отопления в подвальном помещении подъездов №№ 1, 4 дома № 73 по адресу: г. Иркутск, мкр. Первомайский;

п.п. 3.4.1., 4.1.1., 4.1.3., 4.1.15. Правил и норм — в подвальном помещении подъезда № 4 наблюдается влажность грунта, помещение элеваторного узла затоплено, обнаружена течь с потолка дома № 73 по адресу: г. Иркутск, мкр. Первомайский;

п.п. 4.1.9., 5.8.3. Правил и норм — трубопровод системы водоотведения в подвальном помещении № 4 находится в неисправном состоянии (кондансат, коррозия, негерметичность

стыковых соединений в системе канализации) дома № 73 по адресу: г. Иркутск, мкр. Первомайский;

п.п. 3.4.1., 3.4.8., 4.1.3., 4.1.15 Правил и норм — подвальные помещения под № 1, 4 захламлены бытовым мусором, имеется негабарит, сломаны кладовки, антисанитарное состояние дома № 73 по адресу: г. Иркутск, мкр. Первомайский;

п.п. 4.6.1.25. Правил и норм — на чердаке имеется неисправность вытяжного канализации (стояк канализации не выведен за пределы кровли) дома № 73 по адресу: г. Иркутск, мкр. Первомайский;

п.п. 4.6.1.2., 4.6.3.6. Правил и норм — неисправность кровли (трещины, сквозные отверстия в асбестоцементных листах) дома № 73 по адресу: г. Иркутск, мкр. Первомайский;

п.п. 4.2.1.1., 4.2.1.14., 4.2.3.1. Правил и норм — в чердачном помещении на торцах здания наблюдается трещины, выкрашивание раствора из швов между железобетонными плитами дома № 73 по адресу: г. Иркутск, мкр. Первомайский;

п.п. 3.4.1., 4.8.14., 5.6.2., 5.6.6. Правил и норм — неисправность электропроводки электрооборудования на лестничных клетках подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 (скрутки оголенные концы электрических проводов, контактные соединения повреждены коррозией, отсутствует освещение в тамбурах подъездов, отсутствуют плафоны на лестничных клетках подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6). В подвальном помещении № 1 отсутствует освещение дома № 73 по адресу: г. Иркутск, мкр. Первомайский;

п.п. 2.3.4., 3.2.1., 3.2.2., 3.2.8., 3.2.9., 3.1.1. Правил и норм — разрушение побелочного, окрасочного слоя стен в подъездах, тамбурах (подъезд № 1, 2, 3, 4, 5, 6) дома № 73 по адресу: г. Иркутск, мкр. Первомайский;

п.п. 3.2.1., 3.2.2., 4.8.1., 4.8.7. Правил и норм — в подъезде № 1 имеется неисправность деревянных поручней (на 2-м и 5-м этажах);

п.п. 3.3.5., 4.7.2. Правил и норм — остекление в подъезде № 4 выполнено в одну нитку, чердачное помещение открыто дома № 73 по адресу: г. Иркутск, мкр. Первомайский.

Данные нарушения зафиксированы в Акте проверки № 1761/14 от «08» мая 2014 года.

В соответствии с п. 3 ст. 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) собственник жилого помещения несет бремя содержания и ремонта данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором. Помимо текущего содержания и ремонта жилого помещения (жилого дома) его собственник несет обязанности по капитальному ремонту жилого помещения (жилого дома), не допуская ускоренного износа конструкций дома и его домового оборудования, преждевременного обветшания дома, бесхозяйственного отношения к нему, соблюдая нормы и правила технической эксплуатации дома, принимая меры защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В соответствии со статьей 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в таком доме. Правила содержания общего имущества устанавливаются Правительством РФ. Конкретные требования, предъявляемые к содержанию жилищного фонда определены соответствующими пунктами Правил и норм.

В соответствии со ст. 210 Гражданского Кодекса Российской Федерации собственник также несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Содержание, упомянутое в указанной статье, включает в себя расходы на текущий и капитальный ремонт, поддержание имущества в работоспособном состоянии. В ряде случаев законодатель предусматривает переход бремени содержания имущества от собственника к другим лицам.

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ 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.

Как следует из смысла ст. 42 Правил содержания многоквартирного дома (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии со ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, считается невиновным, пока его вина не будет доказана. Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

В силу ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ, 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.

Вина юридического лица — ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» выразилась в том, что у ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Ответственным за содержание многоквартирных жилых домов по адресу: г. Иркутск, мкр. Первомайский, д. 73, является «Холдинговая компания «Коммунальные системы» на основании договора управления многоквартирным домом, которое обязано оказывать услуги, выполнять работы по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

Доказательств невозможности соблюдения ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» Правил и норм в силу чрезвычайных событий и обязательств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, службе не представлено.

Каких либо объективных обстоятельств, препятствующих выполнению ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица — ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы», содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, а именно - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

Руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо — общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы», ИНН 3808211880, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /административный штраф/ в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Оплата штрафа производится по следующим банковским реквизитам:

Банк Получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутска

БИК-042520001

р/счет-40101810900000010001

Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного жилищного и строительного надзора)

ИНН 3808171877 КПП 380801001

ОКТМО 25701000

Код платежа 83011690040040000140

В случае неоплаты административного штрафа в установленный срок правонарушитель привлекается к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток. Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела. По истечении этого срока постановление вступает в законную силу.

Постановление вступило в законную силу

Заместитель руководителя службы



И.В. Савинцев

Копия постановления вручена: отправлено по почте - заказным письмом с уведомлением
Настоящее постановление может быть предъявлено к исполнению в течение 2 лет со дня его вынесения.