

**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664007, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А
Тел/ 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-869/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

30 июля 2014 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-869/14 и составленный ведущим консультантом отдела правового обеспечения с сфере государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - службы) – Добрыниным Алексеем Владимировичем, протокол № 105/14 от 18.07.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы» Артамонова Павла Вячеславовича, зарегистрированного по адресу: 664049, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Багратиона, д. 25/3, кв. 16 место рождения: гор. Тайшет Иркутской области, дата рождения: 16.09.1961.

Определением от 18 июля 2014 года дело об административном правонарушении в отношении генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы» Артамонова Павла Вячеславовича было назначено к рассмотрению по существу на 30 июля 2014 года на 11 час. 00 мин., о чем правонарушитель извещен надлежащим образом.

УСТАНОВИЛ:

19 июня 2014 года на основании приказа заместителя председателя комитета — начальника управления жилищно-коммунального хозяйства комитета по управлению Правобережным округом администрации города Иркутска № 303-22-101/14 от 10 июня 2014 года, Кашубиной В.А. — главным специалистом отдела -муниципальным жилищным инспектором сектора по муниципальному жилищному контролю отдела жилищного хозяйства комитета по управлению Правобережным округом г. Иркутска было проведено внеплановое мероприятие по муниципальному жилищному контролю за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов.

Мероприятие по муниципальному жилищному контролю было проведено в отношении юридического лица - общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы» (далее – ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»).

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 72-74А.

Обследованный жилой дом находится в управлении ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы».

Основанием к проведению проверки явились обращения граждан о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

В результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений, а именно нарушены пункты Правил № 170, выразившиеся в следующем:

- п.п. 3.7.1., 3.5.8. - придомовая территория загромождена металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, а именно: досками, бревнами, шкафами, деревянными дверьми, корпусами автомашин, автомобильными запчастями. Площадь загроможденной территории составляет более 15 кв.м.

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 105/14 от 19.06. 2014 года. На основании акта проверки составлен протокол об административном правонарушении № 105/14 от 18.07.2014

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.

Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с которыми общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Конкретные требования, предъявляемые к содержанию жилищного фонда определены соответствующими пунктами Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170) (далее – Правила № 170).

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 ремонты, 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.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном 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. Неустраняемые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

В соответствии с приказом Артамонов П.В. назначен на должность директора ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы».

Следовательно, Артамонов П.В. является должностным лицом, ответственным за содержание и ремонт общего имущества жилого дома, расположенного по адресу: Иркутская обл, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 72-74 А.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица - генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы» Артамонова Павла Вячеславовича содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса об административных правонарушениях, 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 должностное лицо — генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы» Артамонова Павла Вячеславовича, зарегистрированного по адресу: 664049, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Багратиона, д. 25/3, кв. 16 место рождения: гор. Тайшет Иркутской области, дата рождения: 16.09.1961, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /штраф/ в размере 4 000 (четыре тысячи) 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. Савинцева

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.