

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-958/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

08 октября 2014 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-958/14 об административном правонарушении и составленный Кондаковой Мариной Юрьевной – Ведущим консультантом правового обеспечения в сфере государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 148/14 от 22.08.2014 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:

Комитетом по управлению Правобережным округом администрации г. Иркутска 23 июля 2014 года проведено внеплановое мероприятие по надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов в отношении юридического лица — ООО «ХК «Комсистемы».

В ходе проведенной проверки обследованы жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Сурикова, д. 7, находящийся в управлении ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы».

Основанием к проведению проверки явилось обращение жителей в комитет по управлению Правобережным округом администрации г. Иркутска, 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. 4.8.1, 4.8.3, 4.8.7 Правил и норм — наружная деревянная лестница, ведущая в квартиру № 8 дома № 17 по ул. Сурикова г. Иркутска, в неисправно состоянии: каркас лестницы и лестничного марша имеет уклон вправо (около 30°); ступени, ограждения и перила в ветхом состоянии, гнилые, шатаются; лестничный марш прогнут, деревянные доски гнилые.

Данные нарушения зафиксированы в Акте проверки № 148/14 от «23» июля 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, ул. Сурикова, д. 17 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.

Согласно п. 4 ст. 29.1 КоАП РФ при подготовке к рассмотрению дела об административном правонарушении должностное лицо службы выясняет, имеются ли обстоятельства, исключающие производство по делу.

В соответствии с пунктом «а» части 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее — Правила № 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.

В рамках рассмотрения дела установлено, что наружная деревянная лестница обслуживает только квартиру № 8 дома № 17 по ул. Сурикова г. Иркутска, следовательно, не отвечает признакам общего имущества, указанным в пункте «а» части 2 Правил № 491.

Таким образом, отсутствует состав административного правонарушения.

В силу п. 1 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении подлежит прекращению при обнаружении отсутствия состава административного правонарушения.

Руководствуясь ч.2 ст. 29.4 и п. 1 ч.1 ст. 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ:

Производство по делу об административном правонарушении в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы», ИНН 3808211880, **прекратить.**

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течении 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.