

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-1527/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

24 декабря 2014 года

г. Иркутск

Временно замещающая должность заместителя руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Чабанова Елена Валерьевна,

рассмотрев материалы дела № 1-1527/14 об административном правонарушении и составленный Коржаневской Екатериной Валерьевной – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 6005/14 от 31.03.2014 о возбуждении дела 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», зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, ул. Чкалова, д. 33, оф. 10, ИНН 3808211880, государственной регистрации в качестве юридического лица: 25 января 2010 года (далее — ООО «ХК «Комсистемы»), при присутствии представителя юридического лица,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения 6005 ср-п от 19 ноября 2014 года, в период с 25 ноября по 25 декабря 2014 года Коржаневской Екатериной Валерьевной – 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 - ООО «ХК «Комсистемы».

В ходе проведенной проверки обследован жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Воронежская, д. 15, находящиеся в управлении ООО «ХК «Комсистемы».

В результате проведенной проверки установлено, что ООО «ХК «Комсистемы» 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 «ХК «Комсистемы» 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. 3.7.1. Правил и норм - Наличие мусора и вторичных материалов на контейнерной площадке.

п. п. 4.2.1.1., 4.2.1.3., 4.2.1.9., 4.2.1.14., 4.2.3. Правил и норм - Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки по всему периметру здания (частичное выпадение кирпичей).

п. п. 4.2.4.2., 4.2.4.3. Правил и норм - Повреждения несущих конструкций балконов, раскрашивание бетонной плиты со стороны главного и дворового фасадов здания.

п.п.4.6.1.1., 4.6.1.13 Правил и норм - Неудовлетворительное состояние кровельного покрытия из асбестоцементных листов - сколы по краю.

п.п. 4.1.6., 4.1.7. Правил и норм - Неисправность отмостки по всему периметру здания (щели и трещины).

п.п. 2.3.4., 3.2.1., 3.2.8. 3.2.9. Правил и норм - неисправность штукатурного побелочного, слоев стен в подъезде и тамбуре (разрушение, отслоение штукатурного слоя до дранки, загрязнение побелочного слоя.

п. п. 3.2.3., 4.7.2., 4.7.3., 4.7.5., 4.7.7., 4.8.12. Правил и норм - Неисправность входных дверей в подъезды, отсутствуют доводчики, зазоры между стеной и дверной коробкой, не плотно закрываются.

п.п. 3.2.1., 3.2.2, 4.8.1., 4.8.4. Правил и норм - Неисправность деревянного пола в подъезде и тамбуре, отсутствует окрасочный слой (местами прогибы, дыры).

п.п. 5.6.2., 5.6.6. Правил и норм - Неисправность электрооборудования в подъезде, отсутствуют приборы электроосвещения (тамбур, первый этаж).

п.п. 3.2.2. Правил и норм - Отсутствие отопительных приборов на лестничных клетках (батареи обрезаны).

п. 4.6.1.25. Правил и норм - Неисправность слуховых окон в чердачном помещении, отсутствуют жалюзи со стороны дворового фасада.

п. 4.6.1.26. Правил и норм - Частичное отсутствие изоляции трубопровода системы отопления в чердачном помещении.

Данные нарушения зафиксированы в Акте проверки № 6005/14 от «01» декабря 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 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.

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 ООО «ХК «Комсистемы» выразилась в том, что у ООО «ХК «Комсистемы» 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. Воронежская, д. 15 является ООО «ХК «Комсистемы» на основании договора управления многоквартирным домом, которое обязано оказывать услуги, выполнять работы по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

Доказательств невозможности соблюдения ООО «ХК «Комсистемы» 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 «ХК «Комсистемы» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – ООО «ХК «Комсистемы», 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 – ООО «ХК «Комсистемы», зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, ул. Чкалова, д. 33, оф. 10, 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 тысячи) рублей.

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, 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)
л/счет - 04342025030
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 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 _____

Временно замещающая должность
заместителя руководителя службы



Е.В. Чабанова

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.