

куча

**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ**

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А
Тел 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-384/15
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

18 марта 2015 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Воронов Денис Александрович,

рассмотрев материалы дела № 1-384/15 и составленный Ермак Марией Игоревной – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 6819/14 от 04 марта 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении юридического лица – открытого акционерного общества «Северное управление жилищно-коммунальными системами», находящегося по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Пржевальского, д. 207, ИНН 3810042438, ОГРН 1063810027038.

664040

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения от 18.12.15 № 6819 ср-п с 13 по 29 января 2015 года, Ермак Марией Игоревной – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы было проведено внеплановое мероприятие по государственному жилищному надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица - открытого акционерного общества «Северное управление жилищно-коммунальными системами» (далее — ОАО «Северное управление ЖКС»).

В ходе проведенной проверки был обследован многоквартирный дом, расположенный по адресу: 664053, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 355.

Основанием к проведению проверки явилось обращение жителей о нарушении их прав как потребителей жилищно-коммунальных услуг.

В результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений, а именно нарушены пункты Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170), выразившиеся в следующем:

п.п. 3.4.1., 4.1.3., 5.5.8. Правил и норм - В подъезде №5 имеются нарушения окрасочного слоя, отслоения. Поблочный слой имеет потемнения.

п. 5.6.1., 5.6.2. Правил и норм - На седьмом этаже электрощит не закрыт.

п. 2.6.2., 3.2.3., 4.7.1. Правил и норм - На седьмом этаже отсутствуют откосы, на втором этаже откосы сломаны.

п.п. 5.9.2., 5.9.29. Правил и норм - Шахта мусоропровода не герметична на последнем этаже, ствол мусоропровода имеет трещины;

п.п. 3.2.15., 3.2.16. Правил и норм; п. 3, ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации; п.п. «в» «к» п. 23, п.п. «а» п. 36 Правил противопожарного режима в Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390). - Во всех подъездах, на каждом этаже установлены двери ограничивающие доступ к мусоропроводам и препятствующие эвакуационному выходу из квартир, не предусмотренные проектом.

ОАО «Северное управление
жилищно-коммунальными
системами»
Вх. № 4237 05.05.2015 г.
Подпись _____

п.п. 3.4.1., 4.1.3., 5.5.8. Правил и норм - В помещениях образованных за дверьми имеются нарушения окрасочного слоя, отслоения, потемнения побелочного слоя.

Указанные нарушения зафиксированы в акте проверки № 6819/14 от 29.01.15.

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 технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 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 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.

Ответственным за содержание многоквартирного дома по адресу: 664053, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 355 является ОАО «Северное управление ЖКС» на основании договора управления многоквартирным домом от 31.08.2010 года, которое обязано производить текущий ремонт с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

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.

сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

В силу ч. 2 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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 ОАО «Северное управление ЖКС» выразилась в том, что у ОАО «Северное управление ЖКС» 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.

Доказательств невозможности соблюдения ОАО «Северное управление ЖКС» 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 ОАО «Северное управление ЖКС» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – ОАО «Северное управление ЖКС» содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

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

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – открытое акционерное общество «Северное управление жилищно-коммунальными системами», находящееся по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Пржевальского, д. 207, ИНН 3810042438, ОГРН 1063810027038, дата государственной регистрации 30 июня 2006 года, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /административный штраф/ в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) 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: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г. ИРКУТСК

БИК-042520001

р/счет-40101810900000010001

Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного жилищного 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 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



Д.А. Воронов

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.