



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

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-1217/14  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

12 ноября 2014 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-1217/14 и составленный заместителем начальника-заведующим сектором- муниципальным жилищным инспектором сектора по муниципальному жилищному контролю отдела жилищного хозяйства управления жилищно-коммунального хозяйства комитета по управлению Ленинским округом администрации города Иркутска - Павшинской Ларисой Алексеевной протокол № 604-22-179/14 от 14.10.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – инженера отдела технического контроля ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» Андреевой Екатерине Сергеевне, зарегистрированной по адресу: 664046 г. Иркутск, бул. Постышева, д. 11, кв. 2, уроженки г. Иркутска, дата рождения: 06.12.1988.

Определением от 17 октября 2014 года дело об административном правонарушении в отношении инженера отдела технического контроля ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» Андреевой Е.С., было назначено к рассмотрению по существу на 12 ноября 2014 года на 10 час. 00 мин., о чем правонарушитель извещен надлежащим образом.

**УСТАНОВИЛ:**

С 8 по 9 октября 2014 года на основании приказа № 604-22-179/14 от 30 сентября 2014 года, 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 — ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами».

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресу г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 193.

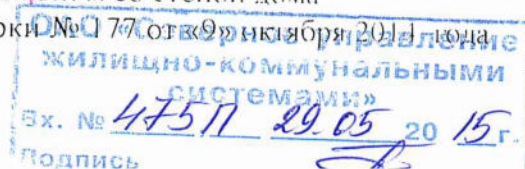
Обследованный жилой дом находится в управлении ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами».

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 и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170), выразившиеся в следующем:

п. 4.2.4.2. - при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Железобетонная плита над балконом квартиры 139 (9 этаж) имеет разрушение краев более 15 сантиметров по всей длине плиты, наблюдаются подтеки в месте примыкания плиты над балконом со стеной дома

Данные нарушения зафиксированы в Акте проверки № 177 от 9 октября 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 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.

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.

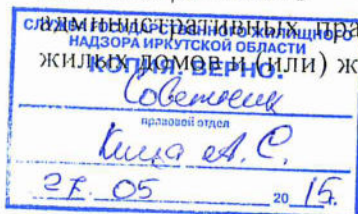
Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

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.

Андреева Е.С. является должностным лицом, ответственным за содержание и ремонт общего имущества жилого дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, дом № 193.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица - инженера технического контролинга ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» Андреевой Е.С. 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 – инженера отдела технического контроля ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» Андреевой Екатерине Сергеевне. зарегистрированной по адресу: 664046 г. Иркутск, бул. Постышева, д. 11, кв.2, уроженки г. Иркутска, дата рождения: 06.12.1988, виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

**НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /административный штраф/ в размере 4 000 (четыре 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: 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

Заместитель руководителя службы



И. В. Савинцева

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

