

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И  
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Северное управление  
Жилищно-коммунальными  
системами»  
Вх. № 2197 11.03.20 15г  
Подпись \_\_\_\_\_

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-1589/14  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

21 января 2014 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савинцева Ирина Валентиновна, рассмотрев материалы дела № 1-1589/14 и составленный советником Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - службы) – Устиновым Дмитрием Александровичем протокол № 6602/14 от 26.12.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее КоАП РФ),

в отношении должностного лица – инженера отдела технического контроля ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» Крюков Иван Сергеевич (ОАО «Северное управление ЖКС») — зарегистрированного по адресу: Иркутская область, Аларский район, с. Ангарский, ул. Маяковского, д. 18, кв. 1, адрес фактического места проживания: 664048, г. Иркутск, ул. Баумана, д. 233/3, кв. 15, дата рождения: 03.06.1990. Место рождения: Иркутская обл., с. Ангарский, Аларского р-на

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения заместителя руководителя службы от 10 декабря 2014 года № 6602-ср-п с 16 декабря 2014 года по 18 декабря 2014 года советником Центрального отдела государственного жилищного надзора службы было проведено плановое мероприятие по надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица – ОАО «Северное управление ЖКС».

В ходе проведенной проверки обследован жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Баумана, д.174.

Данный жилищный фонд находится в управлении ОАО «Северное управление ЖКС».

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 результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений, а именно:

г. Иркутск, ул. Баумана, дом №174		
1	Неудовлетворительное состояние кровельного покрытия. Кровля имеет повреждения асбестоцементных листов: сколы по краю, трещины.	п.п.4.6.1.1., 4.6.1.13 «Правил и норм»
2	Не выведен вытяжной канал канализации за пределы чердака	п. 4.6.3.1 Правила и нормы
3	Неисправность теплоизоляции трубопроводов горячего водоснабжения, отопления в подвальном помещении (частично отсутствует).	пп.2.6.13 (г), 5.1.3., 5.8.6., 5.3.11 Правил и норм

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 6602/14 от 18 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 конструкции дома и его элементов 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. № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с которыми общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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.

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.

Приказом № 16-к от 12.03.2014 Крюков И.С. назначен на должность инженера отдела технического контроля ОАО «Северное управление ЖКС».

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица – Крюков И.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, 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» Крюков Иван Сергеевич (ОАО «Северное управление ЖКС») – зарегистрированного по адресу: Иркутская область, Аларский район, с. Ангарский, ул. Маяковского, д. 18, кв. 1, адрес фактического места проживания: 664048, г. Иркутск, ул. Баумана, д.233/3, кв.15, дата рождения: 03.06.1990. Место рождения: Иркутская обл., с. Ангарский, Аларского р-на., 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 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. Иркутск  
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 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



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.