



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-10/16  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

03 февраля 2016 года

г. Иркутск

Временно замещающая должность руководителя службы государственного жилищного надзора Иркутской области Савинцева Ирина Валентиновна,

рассмотрев материалы дела № 1-10/16 и составленный главным специалистом — муниципальным жилищным инспектором сектора по муниципальному жилищному контролю отдела жилищного хозяйства управления жилищно-коммунального хозяйства комитета по управлению Ленинским округом администрации города Иркутска — Климовым Максимом Вячеславовичем, протокол № 604-22-214/15 от 08.12.2015 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении юридического лица — Общества с ограниченной ответственностью «Северное управление жилищно-коммунальными системами», зарегистрированного по адресу: 664040, г. Иркутск, ул. Пржевальского, дом 207, ИНН/КПП 3810059537/381001001, ОГРН 1153850034414,

**УСТАНОВИЛ:**

На основании приказа от 27.11.2015 № 604-22-214/15 в период с 02 декабря 2015 по 03 декабря 2015 главным специалистом — муниципальным жилищным инспектором сектора по муниципальному жилищному контролю отдела жилищного хозяйства управления жилищно-коммунального хозяйства комитета по управлению Ленинским округом администрации города Иркутска — Климовым М.В. проведена внеплановая выездная проверка по муниципальному жилищному контролю за соблюдением правил содержания жилых домов.

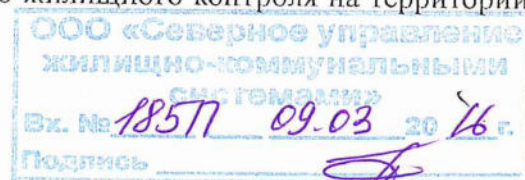
Мероприятие по региональному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица - Общества с ограниченной ответственностью «Северное управление жилищно-коммунальными системами» (далее — ООО «Северное УЖКС»).

По результатам проведенной проверки в отношении юридического лица возбуждено административное производство по ст. 7.22 КоАП РФ и составлен протокол от 08.12.2015 № 604-22-214/15.

В соответствии с пунктом 1.3. Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Иркутска, утвержденного Постановлением Администрации города Иркутска от 28.11.2012 № 031-06-2285/12, органом местного самоуправления, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, является администрация города Иркутска. Структурными подразделениями администрации города Иркутска являются комитеты по управлению округами администрации города Иркутска.

Законом Иркутской области от 10.07.2014 № 86-ОЗ определяются должностные лица, уполномоченные составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.22 КоАП РФ.

Согласно перечню должностных лиц администрации города Иркутска, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля на территории



города Иркутска (в ред. Постановления администрации г. Иркутска от 30.09.2014 № 031-06-1121/14) являются, в том числе главные специалисты – муниципальные жилищные инспекторы секторов по муниципальному жилищному контролю отделов жилищного хозяйства управлений жилищно-коммунального хозяйства комитетов по управлению округами администрации города Иркутска.

Согласно п. 1 ст. 29.1 КоАП РФ при подготовке к рассмотрению дела об административном правонарушении выясняется вопрос отношения к компетенции органа рассмотрения дела об административном правонарушении.

В силу ст. 23.55 КоАП РФ органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных, в том числе ст. 7.22 КоАП РФ.

Следовательно, должностное лицо службы государственного жилищного надзора Иркутской области, рассматривающее дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и выносящее постановление по делу об административном правонарушении, действует в пределах своих полномочий.

Из материалов дела следует, что в ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Пржевальского, дом 50.

Обследованный жилой дом находится в обслуживании ООО «Северное УЖКС» на основании договора управления многоквартирным домом от 22.02.2012.

Основанием к проведению проверки явилось обращение жителя с прямой (горячей) линии мэра от 24.11.2015 исх. № 029-98-001113/5.

В ходе проверки установлено, что ООО «Северное УЖКС» не организован надлежащий технический контроль за соблюдением действующих нормативных требований по содержанию жилищного фонда, контроль за состоянием общего имущества многоквартирного дома, в результате чего нарушены пункты Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила и нормы), а именно: п.п. 4.2.1.1., 4.2.1.7. Правил и норм – организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать теплозащиту наружных стен. Не обеспечена теплозащита наружных стен в квартире № 13, дома № 50 по улице Пржевальского в г. Иркутске. В жилой комнате на поверхности стыков углов стен температура составляла от + 9<sup>0</sup>С до + 14<sup>0</sup>С при температуре воздуха в помещении + 22<sup>0</sup>С. Временем совершения административного правонарушения является 03.12.2015.

Согласно пункта 4.2.1.1. Правил и норм организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Пункт 4.2.1.7. Правил и норм предусматривает следующее: стыки панелей должны отвечать трем требованиям: водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности; воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из пороизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30-50%; теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов. Регламентируемое раскрытие стыков от температурных деформаций: вертикальных 2-3 мм; горизонтальных 0,6-0,7 мм. В стыках закрытого типа гидроизоляция достигается герметиком; воздухозащита - уплотняющими материалами с обязательным обжатием 30-50%; теплоизоляция - теплопакетами или устройством "вутов", ширина которых должна быть не менее 300 мм. Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме).

в результате проведенной проверки выявлены нарушения правил содержания жилого дома, а именно нарушены указанные пункты Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, определяющие требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью: обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 604-22-214/15 от 03.12.2015.

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.

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 (далее – Правила содержания) общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома. Проведение осмотра общего имущества, осуществляемого управляющей организацией, обеспечивающее своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

Как следует из смысла пункта 42 Правил содержания, 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.

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.

Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, 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 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 ООО «Северное УЖКС» выразилась в том, что у ООО «Северное УЖКС» 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 многоквартирного жилого дома по адресу: г. Иркутск, ул. Пржевальского, дом 50, является ООО «Северное УЖКС» на основании договора управления многоквартирным домом от 22.02.2012, которое обязано производить текущее содержание жилых домов.

Доказательств невозможности соблюдения ООО «Северное УЖКС» 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 государственного жилищного надзора Иркутской области (далее - Служба) не представлено.

Каких либо объективных обстоятельств, препятствующих выполнению ООО «Северное УЖКС» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, юридическое лицо – ООО «Северное УЖКС» совершило административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, нарушив правила содержания жилых домов и (или) жилых помещений.

Действия юридического лица образуют объективную сторону состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, состоящую в нарушении правил содержания жилых домов и (или) жилых помещений. Субъективная сторона правонарушения характеризуется прямым умыслом.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

ООО «Северное УЖКС» надлежаще извещено о явке для дачи объяснений, на составление, подписание и вручение протокола об административном правонарушении, о чем имеется уведомление от 03.12.2015 врученное ООО «Северное УЖКС», что подтверждается входящим штампом за № 840п от 04.12.2015. В назначенное время и место 08.12.2015 в 11.00 часов местного времени в комитет по управлению Ленинским округом администрации г. Иркутска, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Говорова, д. 3, каб. 27, законный представитель юридического лица не явился.

Копия протокола об административном правонарушении вручена представителю юридического лица 10.12.2015 (входящий штамп № 851п) Определением Службы о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении от 31.12.2015 юридическое лицо, привлекаемое к административной ответственности, также уведомлено надлежащим образом, что подтверждается входящим штампом за № 42п от 19.01.2016.

На рассмотрение дела 20.01.2016 в 11 ч. 30 мин. в Службу законный представитель юридического лица ООО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» - генеральный директор Шишкин Дмитрий Владимирович не явился, однако явился представитель юридического лица по доверенности № 19 от 30.11.2015 Загребин В.Н.

В соответствии с п. 6 ст. 29.1 КоАП РФ при подготовке к рассмотрению дела об административном правонарушении должностным лицом выяснено, что представителем

дела на 03.02.2016 в связи с устной договоренностью с заявителем.

Согласно п. 6 ч. 1 ст. 29.7 КоАП РФ заявленное ходатайство представителя юридического лица Загребина В.Н. рассмотрено и удовлетворено. Определением № 1-10/16 от 20.01.2016 рассмотрение дела в отношении ООО «Северное УЖКС» назначено на 03.02.2016 в 11ч. 30 мин.

В назначенное время и место законный представитель юридического лица Шишкин Д.В. не явился, заявлений и ходатайств об отложении дела или рассмотрении в его отсутствие в Службу не направил, в связи с чем, дело рассмотрено в отсутствие законного представителя юридического лица на основании представленных документов (п. 4 ч. 1 ст. 29.7 КоАП РФ).

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», зарегистрированного по адресу: 664040, г. Иркутск, ул. Пржевальского, дом 207, ИНН/КПП 3810059537/381001001, ОГРН 1153850034414, 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 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 надзора Иркутской области, л/счет - 04342025030)

ИНН 3808171877 КПП 380801001 ОКТМО 25701000

Код платежа 83011690040040000140

В случае неуплаты 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 течение 10 суток 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  
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.



20 г.

