

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-831/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

16 июля 2014 года

г. Иркутск

Временно замещающая должность заместителя руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Щербакова Татьяна Геннадьевна,

рассмотрев материалы дела № 1-831/14 и составленный Ермак Марией Игоревной – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 2843/14 от 7 июля 2014 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.

УСТАНОВИЛ:

26 июня, 3 июля 2014 года на основании распоряжения № 2843-ср-п от 17.06.2014, 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 «Южное управление ЖКС»).

В ходе проведенной проверки был обследован многоквартирный дом, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Панфилова, д. 7

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:

Во всех четырех подъездах многоквартирного дома расположен стенд на котором отсутствует следующая информация: размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены; информация о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении	Пункт №31 (п) Постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»
<p align="center">ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» Вх. № <u>28817</u> <u>17.07.2014</u> г. Подпись _____</p>	

<p>изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета; порядок и форма оплаты коммунальных услуг; показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах; сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для</p>	
<p>удовлетворения бытовых нужд; наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил; информация об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении; сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности).</p>	
<p>Во всех четырех подъездах многоквартирного дома расположен стенд на котором отсутствуют списки следующих организаций с указанием их адресов и номеров телефонов: местных органов самоуправления; городского (районного) жилищного управления; пожарной охраны; отделения милиции; скорой медицинской помощи; службы газового хозяйства; санитарно-эпидемиологической станции; аварийных служб жилищного хозяйства, на обязанности которых лежит ликвидация аварий в жилых домах; органов Государственной жилищной инспекции.</p>	<p>п. 3.5.7. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждены Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу РФ от 27 сентября 2003 года № 170) (далее – Правила и нормы.)</p>
<p>В подвале всего дома отсутствует освещение, кроме двух отсеков.</p>	<p>п.п. 5.6.2., 5.6.6. Правил и норм</p>
<p>В подвале всего дома трубы холодного водоснабжения поражены коррозией (ржавчина). На пораженные участки трубопровода, без предварительной очистки нанесен слой антикоррозийного покрытия.</p>	<p>п.п. 4.10.14., 5.7.10., 5.2.16., 5.2.21. Правил и норм</p>
<p>В левой части подвального помещения имеются течи труб холодного водоснабжения.</p>	<p>п.п. 4.1.3., 4.1.15 Правила и нормы</p>

Во всех четырех подъездах имеются многочисленные отслоения окрасочного слоя, потемнения побелочного слоя.	п.п. 2.3.4., 3.2.8., 3.2.9. Правил и норм
У козырьков над входными дверями всех четырех подъездах имеется разрушение защитного слоя арматуры. Арматура оголена и подвержена коррозии.	п. 4.2.1.5., 4.2.1.19. Правил и норм
Межпанельные швы по фасаду всего здания местами раскрыты, отсутствует утеплитель. Длина участков выкрашивания достигает 0,5 м каждого участка. Общий объем порядка 10 % от всей площади швов.	п.п. 4.2.1.1., 4.2.1.7. Правила и нормы

Указанные нарушения зафиксированы в акте проверки № 2843/14 от 3 июля 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.

Ответственным за содержание многоквартирного дома по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Панфилова, д. 7 является ОАО «Северное управление ЖКС» на основании

договора управления многоквартирным домом, 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.

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.

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 – 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 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 30 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)
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 _____

В.з.д. заместителя руководителя службы



Т.Г. Щербакова

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.

