

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

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1/1500/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

24 декабря 2014 года

г. Иркутск

Временно замещающая должность заместителя руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Елена Валерьевна Чабанова,

рассмотрев материалы дела № 1/1500/14 и составленный вед. консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - службы) – Ермак Марией Игоревной, протокол № 5339/14 от 08 декабря 2014 г. 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»**, место нахождения: 664040, г. Иркутск, ул. Пржевальского, д. 207.

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения 5339-ср-п от 20 октября 2014 года, с 24 октября 2014 г. по 24 ноября 2014 г. было проведено внеплановое мероприятие по 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» по адресу: **664048, г. Иркутск, ул. Ярославского, д. № 258**.

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 и нормы).

В результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений, а именно нарушены пункты Правил и норм, выразившиеся в следующем:

п.п. 2.6.6., 2.7.2., 4.1.9., 5.8.1. - неисправность системы канализации в подвальных помещениях многоквартирного дома № 258 по ул. Ярославского в г. Иркутске (далее — МКД), расположенных под подъездами №№ 1, 2, 3, 4, а именно: на трубопроводах имеются трещины, трубы не окрашены, поражены ржавчиной, в подвальном помещении под подъездом №4 имеется течь;

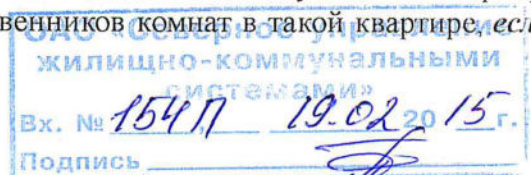
п.п. 4.1.3., 4.1.10., 5.5.8., 5.6.6. - неисправность системы электроснабжения в подвальных помещениях, расположенных под подъездами №№ 1, 2, 3, 4, а именно: в ряде помещений отсутствует освещение;

п.п. 4.1.9., 4.6.1.1., 5.1.1., 5.1.3., 5.2.16., 5.2.21., 5.2.22., 5.3.11., 5.7.10., 4.10.1.4. - неисправность системы горячего водоснабжения и отопления в подвальных помещениях, расположенных под подъездами №№ 1, 2, 3, 4, а именно: трубопроводы местами поражены ржавчиной, отсутствует антикоррозийное покрытие, преимущественно отсутствует теплоизоляция;

п.п. 5.7.10., 4.10.1.4. - неисправность системы холодного водоснабжения в подвальных помещениях, расположенных под подъездами 1, 2, 3, 4, а именно: трубопроводы холодного водоснабжения местами поражены ржавчиной, отсутствует антикоррозийное покрытие.

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 533914 от 24 ноября 2014 г.

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.

Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 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 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, 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.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица - Открытого акционерного общества «Северное управление жилищно-коммунальными системами», место нахождения: 664040, г. Иркутск, ул. Пржевальского, д. 207, 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 юридическое лицо - Открытого акционерного общества «Северное управление жилищно-коммунальными системами», место нахождения: 664040, г. Иркутск, ул. Пржевальского, д. 207, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /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 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 _____

В.з.д. заместителя руководителя службы



Е.В. Чабанова

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.

