

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-922/14  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

13 августа 2014 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-922/14 об административном правонарушении и составленный Чабановой Еленой Валерьевной – начальником Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 3254/14 от 7 августа 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ),

в отношении юридического лица – открытого акционерного общества «Северное управление жилищно-коммунальными системами», ИНН 3810042438, зарегистрированного по адресу: 664040, г. Иркутск, ул. Пржевальского, д. 207 (далее — **ОАО «СУЖКС»**),

в присутствии представителя юридического лица Будова С.В.

УСТАНОВИЛ:

Вх. № 113, 25.08.2014  
Подпись \_\_\_\_\_

На основании распоряжения № 3254 ср-п от 08 июля 2014 года, с 28 по 30 июля 2014 года Чабановой Е.В. – начальником Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области было проведено внеплановое мероприятие по надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов в отношении юридического лица - ОАО «СУЖКС».

В ходе проведенной проверки обследован жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д.247, находящиеся в управлении ОАО «СУЖКС».

Основанием к проведению проверки явилось обращение жителей в службу, о следующих фактах: нарушение прав потребителя коммунальных услуг.

В результате проведенной проверки установлено, что ОАО «СУЖКС» не организован надлежащий контроль за соблюдением действующих нормативных требований по содержанию обследуемого жилищного фонда, контроль за состоянием общего имущества многоквартирных домов, в результате чего ОАО «СУЖКС» нарушены пункты Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170) (далее — Правила и нормы), выразившиеся в нарушении:

п.п. 4.6.1.1, 4.6.1.2 Правил и норм — трещины, сквозные отверстия в асбестоцементных листах шиферного покрытия кровли;

п. 4.6.1.25 Правил и норм — неисправное состояние слуховых окон (отсутствие жалюзийных решеток);

п. 3.3.4 Правил и норм — чердачное помещение захламлено строительным мусором, голубиным пометом, листвой.

Данные нарушения зафиксированы в Акте проверки № 3254/14 от «30» 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.

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. Неустрашимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

В силу ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ, 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 юридического лица — ОАО «СУЖКС» 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 многоквартирных жилых домов по адресу: г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 247, является ОАО «СУЖКС» на основании договора управления многоквартирным домом, которое обязано оказывать услуги, выполнять работы по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

Доказательств невозможности соблюдения ОАО «СУЖКС» 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 «СУЖКС» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица — ОАО «СУЖКС», содержатся признаки административного

правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, а именно - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность по делу не установлено. Обстоятельством, отягчающим административную ответственность, является повторное совершение ОАО «СУЖКС» однородного административного правонарушения, при этом за ранее совершенные правонарушения юридическое лицо уже подвергалось административному наказанию, по которому не истек срок, предусмотренный ст. 4.6 КоАП РФ (постановление № 1-14/14 от 22.01.2014 г.).

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», ИНН 3810042438, зарегистрированного по адресу: 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 /административный штраф/ в размере 50 000 (пятьдесят 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)

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

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.