

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

664007, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А  
Тел/ 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-1507/13  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

25 декабря 2013 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-1507/13 и составленный советником Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - службы) – Кузнецовым А.Ю., протокол № 6140/13 от 18.12.2013 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – заместителя генерального директора по техническим вопросам Открытого акционерного общества «Северное управление жилищно-коммунальными системами» Рудык Анны Анатольевны, зарегистрированной по адресу: 664053, г. Иркутск, ул. Баумана, 224-61, место рождения: г. Иркутск, дата рождения: 08.12.1975,

**УСТАНОВИЛ:**

На основании распоряжения заместителя руководителя службы № 6140-ср-п от 10 декабря 2013 года, в период с 13 по 16 декабря 2013 года 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» (далее – ОАО «СУЖКС»).

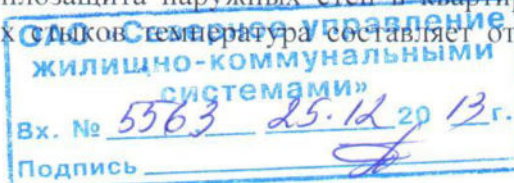
В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Ярославского, 250.

Обследованный жилищный фонд находится в управлении ОАО «СУЖКС».

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 нарушены пункты Правил № 170, выразившиеся в следующем:

- п.п. 4.2.1.1., 4.2.1.7. - Не обеспечена теплозащита наружных стен в квартире №52. В жилой комнате на поверхности стен и их стыков температура составляет от +15°C до +16,7°C, при температуре воздуха в помещении +23,4°C, что не соответствует СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», которые устанавливают нормативный температурный перепад между температурой внутреннего воздуха и температурой внутренней поверхности стен 4°C.
- п.п. 4.2.1.1., 4.2.1.7. - не обеспечена теплозащита наружных стен в квартире №59. В жилой комнате на поверхности стен и их стыков температура составляет от +12°C до +14°C, при температуре воздуха в помещении +23,4°C, что не соответствует СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».
- п.п. 4.2.1.1., 4.2.1.7. - не обеспечена теплозащита наружных стен в квартире №52. В жилой комнате на поверхности стен и их стыков температура составляет от +15°C до





+16,7°C, при температуре воздуха в помещении +23,4°C, что не соответствует СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 6140/13 от 16.12.2013.

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 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.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом ОАО «СУЖКС» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном 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. Неустраняемые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Приказом № 157 «к», Рудык А.А. переведена на должность зам. ген. директора по тех. вопросам ОАО «СУЖКС».



Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица – Рудык А.А. 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 – заместителя генерального директора по техническим вопросам Открытого акционерного общества «Северное управление жилищно-коммунальными системами» Рудык Анну Анатольевну, зарегистрированной по адресу: 664053, г. Иркутск, ул. Баумана, 224-61, место рождения: г. Иркутск, дата рождения: 08.12.1975, виновной 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. Иркутска  
БИК-042520001

р/счет-40101810900000010001

Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного жилищного и строительного надзора)

ИНН 3808171877 КПП 380801001

ОКАТО 25401000000

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.