

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 517-13

г. Новосибирск

17 июля 2013 г.

И.о. заместителя начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Полежаев Владимир Васильевич, рассмотрев протокол об административном правонарушении № 05-10-11/75 от 27.05.2013 года и материалы к нему в отношении юридического лица - ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», ИНН 5404269334, юридический адрес: 630100, г. Новосибирск, ул. 2-ой пер. Пархоменко, 4, фактический адрес: 630078, г. Новосибирск, ул. Ватутина, 12/1, представитель ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» Киселев Михаил Владимирович, действующий по доверенности № 4а от 09.01.2013 года,

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 3 по ул. Блюхера в г. Новосибирске находится на обслуживании ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» на основании договора управления многоквартирным домом № 5275 от 14.05.2009 года.

21.05.2013 года при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома (Акт № 05-11-11/151 от 21.05.2013 года) установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании многоквартирного дома ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», а именно:

- не обеспечено соблюдение требований п. 4.2.1.14 Правил эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Правительства РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 года №170, в части не соблюдения систематического наблюдения за трещинами с помощью маяков. На момент проверки отмечены трещины на маяках с раскрытием до 2 мм.

При эксплуатации указанного жилого дома ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» нарушены требования Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 года №170: п.п. 4.2.1.14; п.п. 10а,б Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилых домов. Представитель ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» Киселев М.В. пояснил, что были поставлены новые маяки для наблюдения, чтобы обеспечить безопасность собственников. За каждым маяком ведется наблюдение. Представил копию выписки из журнала наблюдения, план мероприятий по организации работ в соответствии с отчетом по обследованию технического состояния дома № 3 по ул. Блюхера, экспертное заключение обследование и оценка эксплуатационной пригодности наружных стен лестничных клеток жилого дома по ул. Блюхера, 3.

В ходе рассмотрения представленных документов и пояснений представителя ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» Киселева М.В. установлено, что, исходя из записи в журнале наблюдения, не следует, что ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» принимаются меры по систематическому наблюдению за трещиной, расположенной в стене третьего подъезда дома № 3 по ул. Блюхера г. Новосибирска (маяк №2) с 20.04.2012 года, поскольку данный маяк треснул, а также не принимаются меры по систематическому наблюдению за трещиной, расположенной в стене третьего подъезда дома № 3 по ул. Блюхера г. Новосибирска (маяк №3) с 04.02.2013 года, поскольку данный маяк также треснул.

ООО «Служба заказчика ЖКХ»

Вх. _____

3734

« 29 » 07 2013 г.

Также, ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» устранению причин и определению методов ремонта стен, с привлечением организации, в нарушении требований п. 4.2.1.3 Правил и норм жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 года от 12.03.2012 года по 21.05.2013 года.

В соответствии с положениями ч. 1 ст. 161 и ч. 2 ст. 162 ЖК РФ многоквартирным домом должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома. По условиям договора управления многоквартирным домом ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» является управляющей организацией по управлению многоквартирным домом и обязано обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в указанном многоквартирном доме и безопасность граждан.

Нарушения ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», являющимся ответственным за содержание жилых домов (невыполнение профилактических и ремонтных мероприятий с целью восстановления технического состояния жилого дома), выявленные в ходе проверки, создают угрозу жизни и здоровья граждан, ущемляют права и законные интересы граждан, проживающих в указанном выше жилом доме, приводят к преждевременному разрушению жилищного фонда.

ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» не обеспечило соблюдение вышеуказанных Правил и норм, и не предприняла все возможности для обеспечения соблюдения требований к содержанию общего имущества многоквартирного дома, что свидетельствует о наличии вины в её действиях. Должностное лицо административного органа исследовало обстоятельства данного административного правонарушения для установления вины общества в его совершении. Доказательств своевременного принятия мер по надлежащему исполнению обязанностей, возложенных на управляющую организацию жилищным законодательством, а также отсутствия возможности соблюдения обществом Правил в материалы дела не представлено. Представленные документы не доказывают выполнение работ.

Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от воли обязанного лица. Постановлением Конституционного Суда РФ от 27.04.2001 № 7-П подобные обстоятельства квалифицируются как чрезвычайные, объективно непредотвратимые обстоятельства и другие непредвиденные, непреодолимые препятствия, находящиеся вне контроля обязанных лиц. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроля управляющей организации материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина общества в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Таким образом, юридическим лицом – ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное положение юридического лица, смягчающих и отягчающих обстоятельств нет.

Руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.10, 3.5, 4.1, 7.22, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

За совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений – привлечь юридическое лицо ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» ИНН 5404269334 к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

В соответствии с ч. 4 ст. 4.1 КоАП РФ назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено.

Также, ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» в нарушении причин и определению методов ремонта стен, с приказом организации, в нарушении требований п. 4.2.1.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 года от 12.03.2012 года по 21.05.2013 года.

В соответствии с положениями ч. 1 ст. 161 и ч. 2 ст. 162 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома. По условиям договора управления многоквартирным домом ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» является управляющей организацией по управлению многоквартирным домом и обязано обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в указанном многоквартирном доме и безопасность граждан.

Нарушения ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», являющимся ответственным за содержание жилых домов (невыполнение профилактических и ремонтных мероприятий с целью восстановления технического состояния жилого дома), выявленные в ходе проверки, создают угрозу жизни и здоровья граждан, ущемляют права и законные интересы граждан, проживающих в указанном выше жилом доме, приводят к преждевременному разрушению жилищного фонда.

ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» не обеспечило соблюдение вышеуказанных Правил и норм, и не предприняла все возможности для обеспечения соблюдения требований к содержанию общего имущества многоквартирного дома, что свидетельствует о наличии вины в её действиях. Должностное лицо административного органа исследовало обстоятельства данного административного правонарушения для установления вины общества в его совершении. Доказательств своевременного принятия мер по надлежащему исполнению обязанностей, возложенных на управляющую организацию жилищным законодательством, а также отсутствия возможности соблюдения обществом Правил в материалы дела не представлено. Представленные документы не доказывают выполнение работ.

Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от воли обязанного лица. Постановлением Конституционного Суда РФ от 27.04.2001 № 7-П подобные обстоятельства квалифицируются как чрезвычайные, объективно непредотвратимые обстоятельства и другие непредвиденные, непреодолимые препятствия, находящиеся вне контроля обязанных лиц. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроля управляющей организации материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина общества в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Таким образом, юридическим лицом – ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное положение юридического лица, смягчающих и отягчающих обстоятельств нет.

Руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.10, 3.5, 4.1, 7.22, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

За совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений – привлечь юридическое лицо ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» ИНН 5404269334 к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

В соответствии с ч. 4 ст. 4.1 КоАП РФ назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено.

Также, ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» устранению причин и определению методов ремонта стен, с привлечением организации, в нарушении требований п. 4.2.1.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 года от 12.03.2012 года по 21.05.2013 года.

В соответствии с положениями ч. 1 ст. 161 и ч. 2 ст. 162 ЖК РФ многоквартирным домом должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома. По условиям договора управления многоквартирным домом ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» является управляющей организацией по управлению многоквартирным домом и обязано обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в указанном многоквартирном доме и безопасность граждан.

Нарушения ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», являющимся ответственным за содержание жилых домов (невыполнение профилактических и ремонтных мероприятий с целью восстановления технического состояния жилого дома), выявленные в ходе