

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

*Оматс*

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 808-14

г. Новосибирск

23 июля 2014 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Коновалов Л.Г., рассмотрев материалы по делу № 05-10-061/127 от 10.07.2014 года об административном правонарушении в отношении юридического лица – ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района», ИНН 5404269334, адрес организации: 630078, г. Новосибирск ул. Ватутина, д. 12/1,

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 4 по ул. Станиславского в г. Новосибирске находится в управлении и на обслуживании ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района», на основании договора управления от 06.03.2013.

В период с 10-00 02.07.2014 г. при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома (Акт № 05-11-061/196 от 08.07.2014г.), установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» многоквартирного жилого дома, а именно:

Не обеспечено устранение увлажнения стены и ремонт примыкания канализационного выпуска в подвальном помещении 2-го и 10 подъездов.

Не обеспечено наличие открытых продухов в цоколе МКД. Продухи забиты грязью, мусором, оконные рамы с внутренней стороны сгнили.

Не обеспечено удовлетворительно санитарное состояние подъездов (окна грязные и пыльные). Не обеспечено очистка внутренних и наружных поверхностей остекления окон в объеме действующих Правил;

Отмечено частично отсутствует остекление второго контура в подъездах МКД.

Не обеспечено устранение неисправностей оконных заполнений.

Таким образом, при эксплуатации указанного жилого дома ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» нарушены требования п.п. 3.2.2, 3.2.7, 3.4.3, 4.7.1, 4.7.4, 4.8.14, 4.7.1, 4.7.2, 4.115 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 Требований п. 10 а,б, 11з Правил от 13.08.2006 № 491.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилого дома.

Представитель ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» на рассмотрения дела не явился, о времени и месте рассмотрения дела уведомлен надлежащим образом, заявлений и ходатайств об отложении рассмотрения не представил. Должностным лицом административного органа принято решение о рассмотрении дела в отсутствие представителя ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района».

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ: управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.



Согласно пункта 2 статьи 162 жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с пунктами 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Нарушения ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» являющимся ответственным за содержание жилого дома (невыполнение профилактических и ремонтных мероприятий с целью восстановления технического состояния жилого дома), выявленные в ходе проверки, ущемляют права и законные интересы граждан, проживающих в указанном выше жилом доме, приводят к преждевременному разрушению жилищного фонда. ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» не обеспечило соблюдение вышеуказанных Правил и норм, и не предприняло все возможности для обеспечения соблюдения требований к содержанию общего имущества многоквартирного дома, что свидетельствует о наличии вины в его действиях.

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 непреодолимые 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 управляющей компании в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Согласно пункту 18.1 Постановления № 10, квалификация правонарушения как малозначительность может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 Постановления № 10 применительно к обстоятельствами конкретного совершенного лицом деяния.

Малозначительным административным правонарушением является действия или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушения, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не влекущим существенного нарушения охраняемых общественных отношений.

В силу пункта 18.1 Постановления Пленума № 10 при квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного надлежит учитывать, что статья 2.9 КоАП РФ не содержит оговорки о ее неприменении к каким-либо составам, предусмотренным КоАП РФ.

Возможность или невозможность квалификации деяния в качестве малозначительного не может быть установлена абстрактно, исходя из сформулированной в КоАП РФ конструкции состава административного правонарушения, за совершение которого установлена ответственность. Так, не может быть отказано в квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного только на том основании, что в соответствующей статье особенной части КоАП РФ ответственность определена за неисполнение какой-либо



обязанности и не ставиться в зависимость от наступления каких-либо последствий.

Оценив характер и степень общественной опасности совершенного ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» правонарушения, приняв во внимание то обстоятельство, что Обществом не предпринимались меры к соблюдению законодательства, что свидетельствуют о пренебрежительным отношением лица к возложенным на него обязанностям отношениям, в рассматриваемом случае должностное лицо административного органа обосновано не усмотрело признаков исключительности для освобождения ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» от административной ответственности.

Таким образом, юридическим лицом – ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству 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 жилищно-коммунальному хозяйству 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.

Административный штраф в сумме 40 000 (сорок тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки вносится или перечисляется на р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл., г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, получатель – Управление федерального казначейства по Новосибирской области (государственная жилищная инспекция НСО), КБК 00611690040040000140, л/с 04512203370, ОКТМО 50701000.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшего постановление.

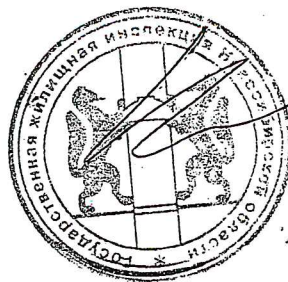
При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

На основании ч. 7 статьи 21 Закона «Об исполнительном производстве» исполнительные документы могут быть предъявлены к исполнению в следующие сроки:

Судебные акты, акты других органов и должностных лиц по делам об административных правонарушениях могут быть предъявлены к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано в Арбитражный суд Новосибирской области в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления. (ст.30.1 – 30.3 КоАП РФ).

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области



Л.Г. Коновалов

С постановлением ознакомлен

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина) « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014г. \_\_\_\_\_ (роспись в получении)

Отправлено по почте « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014г.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. должностного лица, отправившего копию постановления, подпись)

Об оплате штрафа или направлении жалобы необходимо сообщить по факсу 227-00-11

Дата выдачи постановления « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014г.

Постановление вступило в силу « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014г. юрист Журавлева Л.П.

Административный штраф в срок до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014г. уплачен (не уплачен)