

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ

ООО «Служба заказчика ЖКХ» НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Вх. 2459 630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

« 26 » 05 2014 г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 461 -14

г. Новосибирск

09 апреля 2014 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Коновалов Леонтий Геннадьевич, рассмотрев материалы по делу № 05-10-119/46 от 02.04.2014 года об административном правонарушении в отношении юридического лица – ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», ИНН 5404269334, адрес организации: 630078, г. Новосибирск ул. Ватутина, 121, с участием представителя по доверенности № 4 от 09.01.2014 года Киселева М.В.

УСТАНОВИЛ:

Многokвартирные жилые дом №№ 1, 7 по ул. Широкая; №№ 12, 12/1, 14, 31 по ул. Котовского; №№ 1, 1/1 по ул. Планировочная; №№ 40, 40/1, 47 по мкр. Горский; №№ 1, 4, 5, 41, 43 по ул. Титова; № 15 по ул. Троллейная; № 26 по ул. Пархоменко; № 56 по ул. Забалуева в г. Новосибирске находятся в управлении и на обслуживании ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» на основании договоров управления.

В период с 10-00 24.03.2014 года по 14-00 31.03.2014 при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома (Акт № 05-11-119/52 от 31.03.2014г.), установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» многоквартирного жилого дома, а именно:

1. Не обеспечено исправное состояние конструкций кровли (ул. Широкая, 7; ул. Котовского, 31);
2. Не обеспечено сопряжение кровельных покрытий с вентиляционными трубами (ул. Широкая, 7; ул. Котовского, 31);
3. Не обеспечено устранение сырости и замачивания грунтов в подвальном помещении (ул. Планировочная, 1; мкр. Горский, 40; мкр. Горский, 40/1; мкр. Горский, 47);
4. Не обеспечено восстановление разрушенных карнизных свесов кровли (ул. Планировочная, 1);
5. Не обеспечено восстановление целостности отмостки здания (ул. Планировочная, 1/1; мкр. Горский, 40/1; мкр. Горский, 47; ул. Троллейная, 15; ул. Титова, 5; ул. Титова, 43);
6. Не обеспечена исправность выступающих над поверхностью кровли вентиляционных труб, канализационных труб (ул. Планировочная, 1/1);
7. Не обеспечено работоспособное состояние противопожарного оборудования (ул. Пархоменко, 26; ул. Троллейная, 15; ул. Широкая, 1; ул. Котовского, 12; ул. Котовского, 12/1 ул. Котовского, 14; ул. Забалуева, 56);
8. Не обеспечено восстановление отделочного слоя у входов в подъезды (мкр. Горский, 4; мкр. Горский, 40/1; мкр. Горский, 47);
9. Не обеспечено полное освещение подвальных помещений и лестничных клеток (мкр. Горский, 47; ул. Троллейная, 15; ул. Титова, 41);
10. Не обеспечено устранение течи водонесущих коммуникаций в подвальном помещении (мкр. Горский, 40/1);
11. Не обеспечена уборка мусора в чердачных помещениях и кровли (ул. Титова, 1; ул. Троллейная, 15);
12. Не обеспечено устранение разрушений крылец (ул. Титова, 1);
13. Не обеспечена изоляция примыкания фановых труб к кровельному покрытию и восстановление водосточных желобов (ул. Титова, 4);
14. Не обеспечено восстановление примыкания кирпичной кладки цоколя к стене здания (ул. Титова, 43);

15 Не обеспечено восстановление отслоившихся керамических плиток на лестничных площадках (ул. Титова,4; ул. Титова,5; ул. Титова,41).

Таким образом, при эксплуатации указанного жилого дома ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» нарушены требования п.п. 1.4, 1.7.2, 2.6.2, 2.6.6, 2.6.7, 2.6.10, 2.7.2, 3.3.4, 3.3.6, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.1.13, 4.6.2.3, 4.1.1, 4.1.3 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, 4.6.1.9, 4.1.7, 4.2.1.4, 4.2.3.4, 4.8.5, 4.10.2.2, 4.2.1.6, 4.2.1.8, 4.2.1.9, 4.2.3.1, 4.2.3.2 4.2.3.9, 4.6.4.8, 4.6.1.19, 4.6.1.23, 4.8.1, 4.8.4, 4.8.7, 4.8.10, 4.8.14, 4.10.2.1, 5.5.8, 5.6.6, 5.3.6, 5.9.2 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170, п.п. 10,11 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 жилого дома, заслушаны лица, участвующие в рассмотрении дела: представитель ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» Киселев М. И., действующий по доверенности № 4 от 09.01.2014г пояснил, что не отрицает факт наличия выявленных в ходе проверки нарушений.

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 ЖКХ 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 ЖКХ 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 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 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 оговорку 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 ставится в зависимость от наступления каких-либо последствий.

Оценив характер и степень общественной опасности совершенного ООО «Служба заказчика по ЖКХ 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 ЖКХ Ленинского района» от административной ответственности.

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.

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.

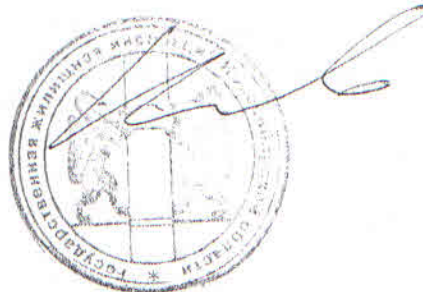
При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки должностное лицо, вынесшее постановление, направляет 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