

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 853-15**

г. Новосибирск

28 апреля 2015 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области - заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Коновалов Л.Г., рассмотрев постановление и.о. прокурора Ленинского района г.Новосибирска с возбуждением дела об административном правонарушении от 10.04.2015г. по ст.7.22 КоАП РФ и приложенные к нему материалы в отношении юридического лица – ООО «Служба заказчика по ЖКХ по Ленинскому району», ИНН 5404269334, юридический адрес: 630078, г.Новосибирск, ул. Ватутина, д.12/1, с участием представителя по доверенности №11 от 14.01.2015г. Киселева М.В.,

УСТАНОВИЛ:

Многokвартирные жилые дома №№3,9 по ул. Геодезическая, №№33,21 по ул. Ватутина, №№15,16 по ул. Путевая, №15 по ул. Планировочная, №41 по ул. пр. К. Маркса, №17 по ул. Котовского в г.Новосибирске находятся на обслуживании ООО «Служба заказчика по ЖКХ по Ленинскому району» на основании договоров управления многоквартирным домом №5495 от 19.09.2011г., №5405 от 14.02.2011г., №5505 от 03.10.2011г., №5498 от 20.09.2011г., №5328 от 12.10.2009г., №5361 от 10.03.2010г., №5336 от 28.12.2009г., №5319 от 07.07.2009г., №5586 от 15.02.2012г.

Прокуратурой Ленинского района г.Новосибирска по поручению прокуратуры Новосибирской области проводится проверка соблюдения законодательства в сфере пресечения оборота на территории Российской Федерации запрещенных курительных смесей и смесей, не отвечающих требованиям безопасности жизни и здоровья граждан, надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В прокуратуру Ленинского района города Новосибирска 25.03.2015 г. поступили материалы из отдела полиции №7 «Ленинский» УМВД России по г.Новосибирску, содержащие сведения о выявлении 21.03.2015г. нарушений законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства в части обеспечения надлежащего состояния общего имущества в многоквартирном доме управляющими компаниями.

По результатам визуальных осмотров 21.03.2015г. сотрудниками отдела полиции №7 «Ленинский» УМВД России по г.Новосибирску фасадов многоквартирных домов, расположенных по адресам: г.Новосибирск, ул.Геодезическая, д.3, ул.Геодезическая, д.9, ул.Ватутина, д.33, Ватутина, д.21, ул.Путевая, д. 16, ул.Путевая, д. 15, ул.Планировочная, д. 15, пр.К.Маркса, д.41, ул.Котовского, д. 17, находящегося под управлением ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», 21.03.2015г. установлено, что в нарушение пп. 4.2.3.1, 4.2.3.13 МДК 2-03.2003, п.10е, 11а Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), п. 9 постановления Правительства РФ № 290, на фасадах МКД нанесены надписи краской (номера телефонов, СМС, дым и др.).

Непринятие должных, своевременных мер должностным лицом ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», осуществляющей деятельность на основании договоров управления, ст. 119 Жилищного кодекса РФ, по приведению фасада многоквартирного дома в надлежащее состояние является нарушением по содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме, может создать благоприятные условия для пропаганды потребления наркотических средств и психотропных веществ гражданами, а также может негативно повлиять на жизнь, здоровье и нравственное развитие несовершеннолетних, вовлечение их к употреблению запрещенных курительных смесей и наркотических средств, причинение имущественного ущерба собственникам помещений в доме.

При эксплуатации указанного жилого дома ООО «Служба заказчика по ЖКХ по Ленинскому району» нарушены требования п.п. 4.2.3.1, 4.2.3.13 МДК 2-03.2003, п.10е, 11а Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), п. 9 постановления Правительства РФ № 290.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: постановление об административном правонарушении, объяснение, должностная инструкция, договоры управления МКД.

Представитель ООО «Служба заказчика по ЖКХ по Ленинскому району» по доверенности Киселев М.В. на рассмотрении дела пояснил, что 08.04.2015г. в прокуратуру были представлены фотографии, по которым видно, что надписи закрашены, представлены письменные пояснения с приложением, которые приобщаются к материалам дела.

Помощник прокурора Ленинского района г. Новосибирска на рассмотрение дела не явился, извещен надлежащим образом и своевременно.

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.

Объективной стороной правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, является нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

Согласно п. 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Так, в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013, к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в том числе, относится и выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов.

Кроме того, п. 4.2.1 Правил благоустройства территории г. Новосибирска, утвержденных Решением Совета депутатов г.Новосибирска № 640 от 27.06.2012 установлено, что содержание фасадов и ограждений зданий, строений и сооружений должно предусматривать своевременную очистку и промывку поверхностей фасадов и ограждений в зависимости от их состоянии и условий эксплуатации.

В силу п. 16 Правил № 491 лицо, ответственное за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, зависит от выбранного собственниками помещений в таком доме способа управления.

В связи с изложенным, организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, должны своевременно принимать меры по приведению в надлежащее состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Нарушения ООО «Служба заказчика по ЖКХ по Ленинскому району», 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 по Ленинскому району» 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 Пленума № 10, квалификация правонарушения как малозначительность может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 Постановления Пленума № 10 применительно к обстоятельствам 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 ставится в зависимость от наступления каких-либо последствий.

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

Таким образом, юридическим лицом – ООО «Служба заказчика по ЖКХ по Ленинскому району» 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 по Ленинскому району», 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, привлечённым 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 Сибирское ГУ Банка России 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.

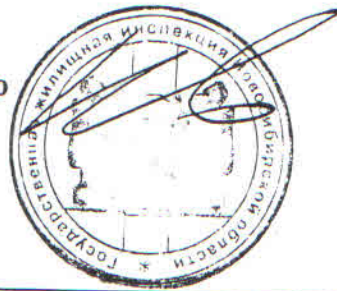
На основании ч. 7 статьи 21 Закона «Об исполнительном производстве» исполнительные документы могут быть предъявлены к исполнению в следующие сроки:

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 -
заместитель главного государственного жилищного
инспектора Новосибирской области**

С постановлением ознакомлен



Л.Г. Коновалов

(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)
« » 2015г.