

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ №718-15**

г. Новосибирск

15 апреля 2015 г.

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Коновалов Леонтий Геннадьевич, рассмотрев материалы по делу № 05-10-029/26 от 30.03.2015 об административном правонарушении в отношении юридического лица – ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», ИНН 5404269334, адрес организации: 630051, г. Новосибирск ул. Семьи Шамшиных, д. 69а, с участием представителя ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» Киселева М.В., действующей на основании доверенности от 29.12.2014 №11

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом №39 по ул. Планировочная в городе Новосибирске находится на обслуживании ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» на основании договора управления многоквартирным домом от 11.03.2012 №5597.

В период с 10-00 24.03.2015 до 14-00 27.03.2015 при проведении мероприятий по муниципальному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (акт №05-11-029/51 от 27.03.2015), установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

1. Не обеспечен своевременный контроль за выполнением заявок (в журнал заявок граждан зарегистрированы заявки от 26.02.2015, от 01.03.2015, от 15.03.2015 на течь кровли в квартире №14 по ул. Планировочная, 39. Документы подтверждающие своевременное выполнение заявок управляющая организация не представила) (2.2.6);
Не обеспечено исправное состояние конструкций кровли. При визуальном осмотре 24.03.2015 чердачного помещения установлено наличие разрушения кровли, многочисленные пробоины кровли, повреждения отдельных асбестоцементных плиток (4.6.1.1, 4.6.1.2);
3. Не обеспечена защита от увлажнения конструкций от протечек кровли. При визуальном осмотре 24.03.2015 установлено наличие сырости, подтопления в чердачном помещении. При визуальном осмотре квартиры №14 установлено в жилой комнате увлажнение потолка, стены общей площадью ~1м². (4.6.1.1, 4.6.1.6);
4. Не обеспечен вывод вытяжных каналов канализации за пределы чердака (4.6.3.1).
При эксплуатации указанного жилого дома ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» нарушены требования п.п. 2.2.6, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.3.1, 4.6.1.6. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.08.2006 №491.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки органом государственного контроля юридического лица, заслушаны лица, участвующие в рассмотрении дела.

В соответствии с положениями ч. 2.3 ст. 162 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и

вх 2383
от 20.04.2015

установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Нарушения ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», являющимся ответственным за содержание жилых домов, выявленные в ходе проверки, ущемляют права и законные интересы граждан, проживающих в указанном выше жилом доме, приводят к преждевременному разрушению жилищного фонда.

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» не обеспечило соблюдение вышеуказанных Правил и норм и не предприняло все возможное для обеспечения соблюдения требований к содержанию общего имущества многоквартирного дома, что свидетельствует о наличии вины в его действиях.

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.

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 года №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.

Согласно пункту 18.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 02.06.2004 №10, квалификация правонарушения как малозначительность может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 данного Постановления 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.

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 свидетельствует о пренебрежительном отношении лица к возложенным на него обязанностям, в рассматриваемом случае должностное лицо административного органа не усматривает 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, смягчающие обстоятельства.

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 5404269334к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 (сорока 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 (сорока 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, вынесшему 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» 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



Л.Г. Коновалов

С постановлением ознакомлен

(подпись)

(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу Киселев М.В. представителю по доверенности
(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)

« 17 » апрель 2015г.

(подпись в получении)

Отправлено по почте « »

2015г.