

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ №1372-15**

г. Новосибирск

22 июля 2015 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Коновалов Д.Г., рассмотрев материалы по делу № 03-10-067/136 от 17.07.2015 г. об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом – ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района», ИНН 5404269334, адрес организации: 630078, г. Новосибирск ул. Ватутина, д. 123, с участием представителя ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» Ершовой Анны Сергеевны, действующей на основании доверенности от 20.04.2015 №2010,

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 23 по ул. Геофизическая в городе Новосибирске находится в управлении и на обслуживании ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» на основании договора управления многоквартирным домом №5273 от 24.12.2008г.

В период с 14:00 часов 08.06.2015 до 17:00 часов 02.07.2015 при проведении мероприятий по муниципальному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома (Акт № 946-01-13/124 от 02.07.2015г.), установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

1. Не обеспечено проведение мероприятий по установлению и устранению причин протечек кровли дома с целью защиты от увлажнения конструкций дома;
2. Не обеспечено устранение последствий протопления с кровли на подлке в лестничной клетке подъезда №3 на 5-м этаже;
3. Не обеспечено проведение мероприятий по устранению разрушений балконных плит дома;
4. Не обеспечено наличие жалюзийных решеток на слуховых окнах;
5. Не обеспечено проведение мероприятий по очистке чердачного помещения дома от мусора.

При эксплуатации указанного жилого дома ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» нарушены требования п. 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.10.2.1, 3.2.2, 3.2.8, 3.5.8, 4.2.1.5, 4.2.3.1.4, 2.4.2, 4.2.4.3, 4.6.1.25, 4.6.1.1, 4.6.1.18 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170, п.10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491.

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

Представитель ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» Ершова А.С. пояснил, что аварийная ситуация устранена, для предотвращения дальнейшего разрушения балконные плиты обработаны специальной пропиткой.

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 1-4 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.

Нарушения ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района», являющейся ответственным за содержание многоквартирного жилого дома (целью восстановления технического состояния многоквартирного жилого дома), выявленные в ходе проверки, ущемляют права и законные интересы граждан, проживающих в указанном выше многоквартирном жилом доме, приводят к преждевременному разрушению жилищного фонда. ООО «Служба заказчика 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 неисполнения существующей обязанности определяется отступлением 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 указанного 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 деяния или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не влекущим существенного нарушения охраняемых общественных отношений.

В силу пункта 18.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 02.06.2004 №10 при квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного надлежит учитывать, что статья 2.9 КоАП РФ не содержит оговорок о ее неприменимости 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 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 обоснованно не усмотрело признаков исключительности для освобождения ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» от административной ответственности.

Таким образом, юридическим лицом ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

Руководствуясь 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 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 дня вступления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки вносится или перечисляется на р/с 40101810900000010001 в Сибирское ГУ Банка России в Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, получатель: Управление федерального казначейства по Новосибирской области (государственная жилищная инспекция ИСО), КБК 00611690040040000140, ак 04512203370, ОГГМО 50701000.

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

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, но 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



Л.Г. Коновалов

С постановлением ознакомлен

Александр
(Подпись)

Александр А. С.
(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу (Ф.И.О.) представителю юридического лица, должностному лицу, с указанием должности, гражданства)

«29» 07

2015г.

Александр
(подпись в получении)

Отправлено по почте « »

2015г.

(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 « »

2015г.

Постановление вступило в силу « »

2015г. торгет Р.В. Юнусов

Административный штраф в срок до « »

2015г. уплачен (не уплачен)