

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 1208-15**

г. Новосибирск

10 июня 2015 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Коновалов Леонтий Геннадьевич, рассмотрев материалы по делу № 05-10-029/43 от 29.04.2015 года об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом – ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», ИНН 5404269334, юридический адрес: 630078, г. Новосибирск, ул. Ватутина, 12/1, с участием представителя, действующего на основании доверенности от 20.04.2015 № 2010, Ершовой Анны Сергеевны,

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 10 по ул. Путевая в г. Новосибирске находится на обслуживании ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» на основании договора управления многоквартирным домом от 15.05.2010 № 5385.

В период 10-00 часов 23.04.2015г. по 14-00 часов 27.04.2015г. при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (Акт № 05-11-029/81 от 27.04.2015г.), 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 обеспечено исправное состояние конструкций балконов.

При визуальном осмотре 24.04.2015г. установлено разрушение балконов с оголением арматуры, повреждения несущих конструкций балконов. Согласно представленным управляющей организацией актам осмотра дома от 25.08.2014г., от 17.04.2015г. требуется проведение ремонта балконов.

2. Не обеспечено исправное состояние карнизных свесов кровли.

При визуальном осмотре дома установлено разрушение карнизных свесов кровли. Согласно представленным управляющей организацией актам осмотра дома от 25.08.2014г., от 17.04.2015г. требуется проведение карнизных свесов кровли.

При эксплуатации указанного жилого дома ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» нарушены требования п. 4.2.4.2, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.1.9 Правил и норм эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.03.2003 №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 технического состояния жилого дома, заслушаны лица, участвующие в рассмотрении дела.

Законный представитель ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» Ершова А.С. пояснил, что 4 балкона внесены в план ремонта, в предлагаемый собственникам перечень работ, согласно протоколу собственники запрещают выполнять указанные работы, произведен ремонт карнизных свесов, шифер заменен, заявок по тем не было, дальнейшее разрушение балконов не происходит.

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

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 жилищного законодательства, допущенные 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.

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 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 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, смягчающих и отягчающих обстоятельств нет.

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 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 и/ли 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 ИСО), КБК 00611690040040000140, л/с 04512203370, ОГТМО 50701000.

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

При отсрочки 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

Врусова
(подпись)

Врусова С.С.
(фамилия, инициалы)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу <u><i>Врусова С.С. Администрация</i></u> (Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)	
« <u>10</u> » <u>июня</u> 2015г.	<i>Врусова</i> (роспись в получении)
Отправлено по почте « <u> </u> » <u> </u> 2015г.	
(Ф.И.О. должностного лица, отправившего копию постановления, подпись)	

Об оплате штрафа или направлении жалобы просим сообщить по факсу 2270011

Дата выдачи постановления « » 2015г.

Постановление вступило в силу « » 2015г. юрист Надейкина И.А.

Административный штраф в срок до « » 2015г. года уплачен (не уплачен)