

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 1292-15**

г. Новосибирск

02 июля 2015 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области - заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Юнусов Вадим Вакипович, рассмотрев постановление и.о. прокурора Ленинского района города Новосибирска советника юстиции А. А. Чурун о возбуждении дела об административном правонарушении от 01.06.2015 по ст.7.22 КоАП РФ и приложенные к нему материалы в отношении юридического лица – ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», ИНН 5404269334, адрес организации: 630078, г. Новосибирск, ул. Ватутина, 12/1, с участием представителя ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» Киселева Михаила Владимировича, действующего по доверенности № 11 от 14.01.2015 года,

**УСТАНОВИЛ:**

Прокуратурой Ленинского района города Новосибирска в соответствии с Планом межведомственного взаимодействия правоохранительных органов при проведении проверок эффективности использования финансовых ресурсов в сфере ЖКХ на 1 полугодие 2015 года проведена проверка осуществления деятельности ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» при управлении многоквартирными домами.

В соответствии с частями 1, 1.1, 2.3 статьи 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Прокуратурой района 12.05.2015 в 10 часов 00 минут проведена проверка содержания общего имущества собственников многоквартирных домов № 10 по ул. Титова, № 5/1 по ул. Римского-Корсакова, № 12 по ул. Ватутина.

В нарушение ч. 1, ч. 1.1. ст. 161 ЖК РФ, в доме № 10 по ул. Титова выявлено отсутствие плафонов на лампах в подъезде (п. 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170)), люк чердака в первом подъезде не заперт (п. 4.8.15 Правил № 170).

В нарушение пунктов 10, 15, 34 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», в доме № 5/1 по ул. Римского-Корсакова имеется частичное обрушение штукатурного слоя в подъездах. Также выявлено наличие мусора на лестничных площадках, отсутствие плафонов на лампах в подъезде (п. 5.6.2, 4.2.1.1, 3.2.2 Правил № 170).

В доме № 12 по ул. Ватутина выявлено частичное обрушение штукатурного слоя в подъездах, отсутствие плафонов на лампах (п. 5.6.2, 4.2.1.1 Правил № 170).

Управление вышеуказанными многоквартирными домами, осуществляет ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района».

Таким образом, в действиях юридического лица ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Время совершения административного правонарушения - 10 часов 00 минут 12.05.2015.

Место совершения административного правонарушения - Титова, 10, Римского-Корсакова 5/1, Ватутина, 12.

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

Представитель прокуратуры Ленинского района города Новосибирска на рассмотрение дела не явился, извещен надлежащим образом, о причинах неявки не сообщил, заявлений, ходатайств об отложении рассмотрения дела не предоставил, в связи с чем, дело рассмотрено в его отсутствие.

Представитель ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» Киселев М. В. пояснил, что на момент проверки нарушения были, замечания были устранены, они не влияют на безопасность, представил справки.

В соответствии с положениями ч. 1 ст. 161 и ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. По условиям договоров управления многоквартирными домами ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», является управляющей организацией по управлению многоквартирными домами и обязано обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в указанных многоквартирных домах и безопасность граждан.

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 по ЖКХ Ленинского района», являющимся ответственным за содержание жилых домов (невыполнение профилактических и ремонтных мероприятий с целью восстановления технического состояния жилого дома), выявленные в ходе проверки, ущемляют права и законные интересы граждан, проживающих в указанных выше многоквартирных домах, 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. Должностное лицо административного органа исследовало обстоятельства данного административного правонарушения для установления вины общества в его совершении. 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 № 10, квалификация правонарушения как малозначительность может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 Постановления № 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 Ленинского района», правонарушения, приняв во внимание то обстоятельство, что Обществом меры к соблюдению законодательства были приняты только после проверки, что свидетельствует о пренебрежительном отношении лица к возложенным на него обязанностям, 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 Сибирское 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, ОКТМО 50701000, л/с 04512203370.

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» 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**



**В. В. Чупусов**

С постановлением ознакомлен

(подпись)

(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу Кочетов М.В. и представитель по доверенности (Ф.И.О.) представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина) «02» июля 2015г.

(подпись в получении)

Отправлено по почте «\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г.

(Ф.И.О. должностного лица, отправившего копию постановления, подпись)

**Об оплате штрафа или направлении жалобы просим сообщить по факсу 227-00-11**

Дата выдачи постановления «\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г.

Постановление вступило в силу «\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г. юрист Е. Н. Сафина

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