

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 587-15**

г. Новосибирск

31 марта 2015 г.

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Юнусов В.В., рассмотрев материалы по делу № 03-10-067/38 от 20.03.2015 об административном правонарушении в отношении юридического лица – ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству», ИНН 5404269334, адрес организации: 630078, г. Новосибирск, ул. Ватутина, 12/1, с участием представителя по доверенности № 11 от 14.01.2015г. Киселева М.В.,

**УСТАНОВИЛ:**

Многokвартирный жилой дом №47 по ул. Титова, в городе Новосибирске находится на обслуживании – ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству» на основании договора управления многоквартирным домом № 5195 от 24.12.2008 года.

В период с 10-00 25.02.2015 до 17-00 27.02.2015 при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (акт от 27.02.2015 №222-01-13/19), установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

- Не обеспечено проведение мероприятий по установлению и устранению причин протечек кровли дома с целью защиты от увлажнения конструкций дома.
- Не обеспечено своевременное принятие мер по заявкам жителей на устранение протечек с кровли дома за период с 19.02.20014 г. по 27.02.2015 г.
- Не обеспечено достаточная высота вентшахт дома.

При эксплуатации указанного жилого дома ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» нарушены требования пп. 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.3.3, 4.10.2, 2.2.6 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённым Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170. Требований п.10,11 Правил от 13.08.2006 № 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.

Представитель ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» Киселев М.В., пояснил, что нарушения на момент проверки действительно были, в настоящее время со стороны управляющей компании предприняты все возможные меры для устранения нарушений, что подтверждается приобщенными к материалам дела актами, работы запланированы на летний период времени. На данный момент нарушения устранить мы не имеем возможности.

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 договора управления многоквартирным домом ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» является управляющей организацией по управлению многоквартирным домом и обязано обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в указанном многоквартирном доме и безопасность граждан.

Нарушения жилищного законодательства, допущенные ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству 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 жилищно-коммунальному хозяйству 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 жилищно-коммунальному хозяйству 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 жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» от административной ответственности.

Таким образом, юридическим лицом – ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству 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 и отягчающие 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 жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района»,

ИНН 5404269334 к 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, 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 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



В.В. Юнусов

С постановлением ознакомлен

(подпись)

Косенев И.В.  
(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу  
Косенев И.В. представителю по доверенности №11 от 14.01.15  
(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)

«31» марта 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 2270011

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

Постановление вступило в силу «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г. юрист Журавлева Л.П.

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