

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 1550-15**

г. Новосибирск

30.09.2015

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Коновалов Л.Г., рассмотрев материалы по делу № 03-10-072/01 от 28.09.2015 об административном правонарушении в отношении юридического лица – ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района», ИНН 5404269334, адрес организации: 630078, г. Новосибирск, ул. Ватутина, д. 12/1, с участием представителя ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» Ершовой А.С., действующего на основании доверенности от 20.04.2015 №2010,

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 11 по ул. Станиславского в г. Новосибирске находится на обслуживании ООО «СЗ ЖКХ Ленинского района» на основании договора управления многоквартирным домом от 01.01.2010 г. № 5383.

В период с 10.08.2015 г. по 04.09.2015 г. при проведении мероприятий по муниципальному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (акт от 17.06.2015 №1327-01-13/197), 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 выполнение мероприятий по устранению дефектов, указанных в заключении по комплексному техническому диагностированию внутреннего газопровода дома, выполненного экспертной организацией ООО «ЭЦ «Развитие» № 94/14 от 26.11.2014 г. в период с 26.11.2014 по 04.09.2015 г. (п.5.5.1, 5.5.5 Правил и норм технической эксплуатации, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (далее – Правила и нормы технической эксплуатации));
2. не обеспечено проведение проверки специализированной организации вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы (не реже 3-х раз в год) с оформлением актов (п. 5.5.6, 5.1.26 Правил и норм технической эксплуатации);
3. не обеспечено работоспособное состояние системы вентиляции в квартирах № 8, 12, 16 (п. 5.7.1, 5.7.2 Правил и норм технической эксплуатации).

Таким образом, при эксплуатации указанного жилого дома ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» нарушены требования Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 №170: п.п. 45.5.1, 5.5.5, 5.5.6, 5.1.26, 5.7.1, 5.7.2 Правил и норм технической эксплуатации; п.10,11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилых домов, заслушаны лица, участвующие в рассмотрении дела: представитель ООО «СЗЖКХ Ленинского района» Ершова А.С. пояснила, что вину в совершении данного правонарушения не признает, по следующим основаниям. В соответствии с п. 3.4.3 договора, собственник помещений не вправе самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным сетям без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом и в технический паспорт жилого дома. в соответствии с п. 3.4.6 договора, собственник помещений не вправе осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования в управляющей организацией. согласно отчета подрядной организации ООО ИЦ «Ремтехэксперт» от

30.11.2014 г. установлено нарушение целостности общедомовой системы вентиляции – закрытие входов вентиляционных каналов. Вышеуказанный факт представляет собой нарушение п. 9.6, 9.7 СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные, в соответствии с которыми в жилых помещениях и кухне приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные створки, фрамуги, клапаны или другие устройства, в том числе автономные стеновые воздушные клапаны с регулируемым открыванием. Удаление воздуха следует предусматривать из кухонь, уборных, ванных комнат и при необходимости, из других помещений квартир, при этом следует предусматривать установку на вытяжных каналах и воздухоотводах регулируемых вентиляционных решеток и клапаном. 17.06.2015 г. собственнику квартиры было вручено уведомление о необходимости в срок до 15.07.2015 г. открыть вход вентиляционного канала. Открыть вход вентиляционного канала ООО «СЗЖКХ Ленинского района» правовой возможности не имеет, так как вышеуказанный вход находится в помещении, принадлежащем на праве собственности. В материалы дела представлен иск ООО «СЗЖКХ Ленинского района» к Рыльской В.Н. собственнику кв. 20 вышеуказанного дома. А так же доказательства направления иска в суд и назначения даты предварительного судебного заседания. На основании вышеизложенного, просит производство в отношении ООО «СЗЖКХ Ленинского района» прекратить.

Частью 1 статьи 1.6 КоАП РФ установлено, что лицо, привлекаемое к административной ответственности, не может быть подвергнуто административному наказанию иначе как на основании и в порядке, установленных законом.

Согласно статье 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Квалификация административного правонарушения (проступка) предполагает наличие состава правонарушения. В структуру состава административного правонарушения входят следующие элементы: объект правонарушения, объективная сторона правонарушения, субъект правонарушения, субъективная сторона административного правонарушения. При отсутствии хотя бы одного из элементов состава административного правонарушения лицо не может быть привлечено к административной ответственности.

Статья 26.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает, что по делу об административном правонарушении выяснению подлежат: наличие события административного правонарушения; лицо, совершившее противоправные действия (бездействие), за которые настоящим Кодексом или законом субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность; виновность лица в совершении административного правонарушения; обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность; характер и размер ущерба, причиненного административным правонарушением; обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении; иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, а также причины и условия совершения административного правонарушения.

Согласно статье 26.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела. Эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, иными протоколами, предусмотренными настоящим Кодексом, объяснениям и лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключениями эксперта, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественными доказательствами.

Согласно статье 7.22 КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или)

жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением.

Объектом рассматриваемого правонарушения являются общественные отношения в сфере содержания и эксплуатации жилищного фонда.

Объективной стороной указанного правонарушения, является нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

Субъектом данного административного правонарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов.

Субъективной стороной административного правонарушения является виновность лица.

В части 1 статьи 1.5 КоАП РФ установлено, что лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (часть 2 статьи 2.1 КоАП РФ).

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 16.1 Постановления от 02.06.2004 года N 10 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях" разъяснил, что в отношении юридических лиц КоАП РФ формы вины (статья 2.2 КоАП РФ) не выделяет. В тех случаях, когда в соответствующих статьях Особенной части КоАП РФ возможность привлечения к административной ответственности за административное правонарушение ставится в зависимость от формы вины, в отношении юридических лиц требуется лишь установление того, что у соответствующего лица имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (часть 2 статьи 2.1 КоАП РФ). Обстоятельства, указанные в части 1 или 2 статьи 2.2 КоАП РФ, применительно к юридическим лицам установлению не подлежат.

Поскольку в данном случае административное производство возбуждено в отношении юридического лица, то его вина в силу части 2 статьи 2.1 КоАП РФ определяется путем установления обстоятельств того, имелась ли у юридического лица возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, и были ли приняты данным юридическим лицом все зависящие от него меры по их соблюдению.

Обществом представлены доказательства принятия всех возможных и зависящих от него мер по соблюдению правил и норм технической эксплуатации и правил содержания общего имущества многоквартирного дома.

Так, ООО «СЗ ЖКХ Ленинского района» во исполнения п.5.5.6, 5.5.16 Правил и норм технической эксплуатации в марте и мае 2015 года проводила проверку вентиляционных каналов помещений, в которых установлены приборы, что подтверждается отчетами специализированной организацией ООО «Сибирский центр экспертизы и оценки соответствия», по техническому состоянию внутридомовой системы вентиляции жилого фонда, оснащенного газифицированным оборудованием от 20.05.2015 г., от 20.02.2015 г. Согласно графика осмотра и профилактического ремонта внутридомовых систем вентиляции жилых домов, оснащенных газифицированным оборудованием на 2015 г., проведение проверки вентиляционных каналов по дому 11 по ул. Станиславского, запланировано на ноябрь 2015 г.

Представлен акт № 129 от 25.09.2015 г., сдачи-приемки выполненных работ, согласно которому работы по ремонту внутридомового газопровода газифицированного жилого дома по ул. Станиславского 11, выполнены в полном объеме.

Таким образом, общество в полной мере осуществляет выполнение п.5.5.6, 5.5.16 Правил и норм технической эксплуатации.

В части выполнения мероприятий по устранению дефектов, указанных в заключении, а так же обеспечении работоспособности состояния системы вентиляции в квартирах 8, 12, 16

вышеуказанного дома, должностное лицо административного органа, считает, что обществом предприняты все меры для выполнения указанных требований.

Согласно заключению специализированной организации от 30.11.14 г., нарушение целостности общедомовой системы вентиляции произошло по вине собственника кв. 20, который в самовольном порядке закрыл входы вентиляционных каналов. В соответствии со ст. 25 Конституции РФ, жилище неприкосновенно. Никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения. Таким образом общество не имело правовых оснований для проникновения в квартиру 20, для проведения работ по восстановлению системы вентиляции.

Вместе с тем, обществом предпринимались меры к собственнику вышеуказанной квартиры, для восстановления системы вентиляции, а именно, общество неоднократно направляла в адрес собственника квартиры 20 уведомление об открытии вентиляционных каналов (от 18.05.2015, 12.03.2015, 15.01.2015 г.). 19.08.2015 г. ООО «СЗЖКХ Ленинского района» направило исковое заявление в суд с требованиями к собственнику кв. 20 о понуждении по проведению работ по восстановлению работы вентиляционных каналов.

Таким образом, общество предприняло достаточные меры для выполнения требований п. 5.5.1, 5.5.5, 5.7.1, 5.7.2 Правил и норм технической эксплуатации.

В силу правил статьи 1.5 КоАП РФ виновность лица подлежит доказыванию административным органом, все сомнения толкуются в пользу привлекаемого лица.

Из материалов административного дела не усматривается виновности лица в совершении вменяемого нарушения.

На основании изложенного и, имеющихся в материалах дела доказательств, суд приходит к выводу об отсутствии вины ООО «СЗЖКХ Ленинского района» в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Согласно ст. 29.9 КоАП РФ по результатам рассмотрения дела об административном правонарушении может быть вынесено постановление:

- 1) о назначении административного наказания,
- 2) о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

Постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении выносится в случае:

- 1) наличия хотя бы одного из обстоятельств, исключающих производство по делу, предусмотренных ст. 24.5 настоящего Кодекса.

В силу ст. 24.5. КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при отсутствии состава административного правонарушения. В данном случае отсутствует один из признаков состава правонарушения – субъективная сторона, в связи с чем, дело об административном правонарушении подлежит прекращению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 2.1, 24.5, 29.9 КоАП РФ

ПОСТАНОВИЛ:

Производство по делу об административном правонарушении в отношении ООО «СЗ ЖКХ Ленинского района» по ст. 7.22 КоАП РФ прекратить за отсутствием в его действиях состава административного правонарушения.

Постановление 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