

20.09.14
Ирина
29.09.14

**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**
664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А
Тел 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-1028/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

24 сентября 2014 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савинцева Ирина Валентиновна, рассмотрев материалы дела № 1-1028/14 и составленный Кашубиной Викторией Андреевной — главным специалистом — муниципальным жилищным инспектором сектора по муниципальному жилищному контролю отдела жилищного хозяйства управления жилищно-коммунального хозяйства комитета по управлению Правобережным округом администрации г. Иркутска протокол № 29/14 от 3 сентября 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АНГАРА», зарегистрированного по адресу: 664005, г. Иркутск, ул. Касьянова, д. 28, ИНН 3808125084, КПП 381201001, ОГРН 1053808135688, дата государственной регистрации — 6 сентября 2005 года.

УСТАНОВИЛ:

28 июля 2014 года на основании приказа заместителя председателя комитета — начальника управления жилищно-коммунального хозяйства комитета по управлению Правобережным округом администрации города Иркутска № 303-22-152/14 от 22 июля 2014 года, Кашубиной Викторией Андреевной — главным специалистом — муниципальным жилищным инспектором сектора по муниципальному жилищному контролю отдела жилищного хозяйства управления жилищно-коммунального хозяйства комитета по управлению Правобережным округом администрации г. Иркутска было проведено внеплановое мероприятие по муниципальному жилищному контролю за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица - общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ангара» (далее – ООО «УК «Ангара»).

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 17.

Обследованный жилой дом находится в управлении ООО «УК «Ангара».

Основанием к проведению проверки явилось обращение граждан № 305-05-575/14 от 16.07.2014.

В результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений, а именно нарушены пункты Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170), выразившиеся в следующем:

- п.п. 5.8.3. - в помещении санузла квартиры № 31, расположенной на 1 этаже в перекрытии между квартирами № 31 и 35 зафиксирована течь канализационного стояка.

Данные нарушения зафиксированы в Акте проверки № 151/14 от 28.07.2014 года.

В соответствии с п. 3 ст. 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) *собственник жилого помещения несет бремя содержания и ремонта* данного помещения и, если данное помещение является квартирой, *общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме*, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, *если иное не предусмотрено* федеральным законом или *договором*. Помимо текущего содержания и ремонта жилого помещения (жилого дома) его собственник несет обязанности по капитальному ремонту жилого помещения (жилого дома), не допуская ускоренного износа конструкций дома и его домового оборудования, преждевременного обветшания дома, бесхозяйственного отношения к нему, *соблюдая нормы и правила технической эксплуатации дома*, принимая меры защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В соответствии со статьей 39 ЖК РФ *собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в таком доме*. Правила содержания общего имущества устанавливаются Правительством РФ.

Конкретные требования, предъявляемые к содержанию жилищного фонда определены соответствующими пунктами Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170) (далее – Правила № 170).

В соответствии со ст. 210 Гражданского Кодекса Российской Федерации *собственник также несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором*. Содержание, упомянутое в указанной статье, включает в себя расходы на текущий и капитальный ремонты, поддержание имущества в работоспособном состоянии. **В ряде случаев законодатель предусматривает переход бремени содержания имущества от собственника к другим лицам.**

В соответствии со статьей 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.

Как следует из смысла ст. 42 Правил содержания многоквартирного дома (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии со ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Лицо, в отношении которого ведется производство по

делу об административном правонарушении, считается невиновным, пока его вина не будет доказана. Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

В силу ч. 2 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина ООО «УК «Ангара» выразилась в том, что у ООО «УК «Ангара» 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.

Ответственным за содержание многоквартирного жилого дома по адресу: Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 17 является ООО «УК «Ангара» на основании договора управления многоквартирным домом, которая обязана производить текущий ремонт с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Доказательств невозможности соблюдения ООО «УК «Ангара» Правил и норм в силу чрезвычайных событий и обязательств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, службе не представлено.

Каких либо объективных обстоятельств, препятствующих выполнению ООО «УК «Ангара» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – ООО «УК «Ангара» содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АНГАРА», зарегистрированное по адресу: 664005, г. Иркутск, ул. Касьянова, д. 28, ИНН 3808125084, КПП 381201001, ОГРН 1053808135688, дата государственной регистрации — 6 сентября 2005 года виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /административный штраф/ в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную

силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Оплата штрафа производится по следующим банковским реквизитам:

Банк Получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской Области г. Иркутска

БИК-042520001

р/счет-40101810900000010001

Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного жилищного и строительного надзора)

ИНН 3808171877 КПП 380801001

ОКТМО 25701000

Код платежа 83011690040040000140

В случае неоплаты административного штрафа в установленный срок правонарушитель привлекается к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде **административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа** либо административный арест на срок до пятнадцати суток. Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течении 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела. **По истечении этого срока постановление вступает в законную силу**

Постановление вступило в законную силу _____

Заместитель руководителя службы



И.В. Савинцева

Копия постановления вручена: отправлено по почте - заказным письмом с уведомлением
Настоящее постановление может быть предъявлено к исполнению в течение 2 лет со дня его вынесения.

**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А
Тел 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-1028/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

24 сентября 2014 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савинцева Ирина Валентиновна, рассмотрев материалы дела № 1-1028/14 и составленный Кашубиной Викторией Андреевной — главным специалистом — муниципальным жилищным инспектором сектора по муниципальному жилищному контролю отдела жилищного хозяйства управления жилищно-коммунального хозяйства комитета по управлению Правобережным округом администрации г. Иркутска протокол № 29/14 от 3 сентября 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АНГАРА», зарегистрированного по адресу: 664005, г. Иркутск, ул. Касьянова, д. 28, ИНН 3808125084, КПП 381201001, ОГРН 1053808135688, дата государственной регистрации — 6 сентября 2005 года.

УСТАНОВИЛ:

28 июля 2014 года на основании приказа заместителя председателя комитета — начальника управления жилищно-коммунального хозяйства комитета по управлению Правобережным округом администрации города Иркутска № 303-22-152/14 от 22 июля 2014 года, Кашубиной Викторией Андреевной — главным специалистом — муниципальным жилищным инспектором сектора по муниципальному жилищному контролю отдела жилищного хозяйства управления жилищно-коммунального хозяйства комитета по управлению Правобережным округом администрации г. Иркутска было проведено внеплановое мероприятие по муниципальному жилищному контролю за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица - общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ангара» (далее – ООО «УК «Ангара»).

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 17.

Обследованный жилой дом находится в управлении ООО «УК «Ангара».

Основанием к проведению проверки явилось обращение граждан № 305-05-575/14 от 16.07.2014.

В результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений, а именно нарушены пункты Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170), выразившиеся в следующем:

- п.п. 5.8.3. - в помещении санузла квартиры № 31, расположенной на 1 этаже в перекрытии между квартирами № 31 и 35 зафиксирована течь канализационного стояка.

Данные нарушения зафиксированы в Акте проверки № 151/14 от 28.07.2014 года.

В соответствии с п. 3 ст. 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) *собственник жилого помещения несет бремя содержания и ремонта* данного помещения и, если данное помещение является квартирой, *общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме*, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, *если иное не предусмотрено* федеральным законом или *договором*. Помимо текущего содержания и ремонта жилого помещения (жилого дома) его собственник несет обязанности по капитальному ремонту жилого помещения (жилого дома), не допуская ускоренного износа конструкций дома и его домового оборудования, преждевременного обветшания дома, бесхозяйственного отношения к нему, *соблюдая нормы и правила технической эксплуатации дома*, принимая меры защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В соответствии со статьей 39 ЖК РФ *собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в таком доме*. Правила содержания общего имущества устанавливаются Правительством РФ.

Конкретные требования, предъявляемые к содержанию жилищного фонда определены соответствующими пунктами Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170) (далее – Правила № 170).

В соответствии со ст. 210 Гражданского Кодекса Российской Федерации *собственник также несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором*. Содержание, упомянутое в указанной статье, включает в себя расходы на текущий и капитальный ремонт, поддержание имущества в работоспособном состоянии. **В ряде случаев законодатель предусматривает переход бремени содержания имущества от собственника к другим лицам.**

В соответствии со статьей 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.

Как следует из смысла ст. 42 Правил содержания многоквартирного дома (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии со ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Лицо, в отношении которого ведется производство по

делу об административном правонарушении, считается невиновным, пока его вина не будет доказана. Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

В силу ч. 2 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина ООО «УК «Ангара» выразилась в том, что у ООО «УК «Ангара» 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.

Ответственным за содержание многоквартирного жилого дома по адресу: Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 17 является ООО «УК «Ангара» на основании договора управления многоквартирным домом, которая обязана производить текущий ремонт с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Доказательств невозможности соблюдения ООО «УК «Ангара» Правил и норм в силу чрезвычайных событий и обязательств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, службе не представлено.

Каких либо объективных обстоятельств, препятствующих выполнению ООО «УК «Ангара» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – ООО «УК «Ангара» содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АНГАРА», зарегистрированное по адресу: 664005, г. Иркутск, ул. Касьянова, д. 28, ИНН 3808125084, КПП 381201001, ОГРН 1053808135688, дата государственной регистрации — 6 сентября 2005 года виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /административный штраф/ в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную

силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Оплата штрафа производится по следующим банковским реквизитам:

Банк Получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской Области г. Иркутска

БИК-042520001

р/счет-40101810900000010001

Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного жилищного и строительного надзора)

ИНН 3808171877 КПП 380801001

ОКТМО 25701000

Код платежа 83011690040040000140

В случае неоплаты административного штрафа в установленный срок правонарушитель привлекается к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде **административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа** либо административный арест на срок до пятнадцати суток. Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течении 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела. **По истечении этого срока постановление вступает в законную силу**

Постановление вступило в законную силу

Заместитель руководителя службы



И.В. Савинцева

Копия постановления вручена: отправлено по почте - **заказным письмом** с уведомлением

Настоящее постановление может быть предъявлено к исполнению в течение 2 лет со дня его вынесения.