

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-935/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

27 августа 2014 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савинцева Ирина Валентиновна,

рассмотрев материалы дела № 1-935/14 об административном правонарушении и составленный Устиновым Дмитрием Александровичем – советником Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 3614/14 от 12.08.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ),

в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы», ИНН 3808211880 (далее — ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»),

в отсутствие представителя юридического лица ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения № 3614 ср-п от 30 июля 2014 года, с 6 по 11 августа 2014 года Устиновым Дмитрием Александровичем – советником Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области было проведено внеплановое мероприятие по надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов в отношении юридического лица - общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы».

В ходе проведенной проверки обследованы жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Чайковского, д. 31, находящийся в управлении ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы».

Основанием к проведению проверки явилось обращение жителей в службу, о следующих фактах: нарушение прав потребителя.

В результате проведенной проверки установлено, что ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» не организован надлежащий контроль за соблюдением действующих нормативных требований по содержанию обследуемого жилищного фонда, контроль за состоянием общего имущества многоквартирных домов, в результате чего ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» нарушены пункты Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170)(далее — Правила и нормы), выразившиеся в нарушении:

п.п. 2.3.4., 3.2.8, 3.2.9. Правил и норм — неисправность штукатурно-малярного слоя на лестничной площадке подъезда (отслоение побелочного, окрасочного слоя на стенах);

п.п. 4.4.1., 4.4.2., 4.4.3. Правил и норм — деревянные полы в местах общего пользования имеют недопустимый прогиб, перекосы, щели.

Данные нарушения зафиксированы в Акте проверки № 3614/14 от «11» августа 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.

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. Неустраняемые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

В силу ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ, 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 юридического лица — ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» выразилась в том, что у ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» 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: г. Иркутск, ул. Чайковского, д. 31 является «Холдинговая компания «Коммунальные системы» на

основании договора управления многоквартирным домом, которое обязано оказывать услуги, выполнять работы по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

Доказательств невозможности соблюдения ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» 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 «Холдинговая компания «Коммунальные системы» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы», содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, а именно - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

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

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридического лица – общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы», ИНН 3808211880, 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 60 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) л/счет - 04342025030

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 течение 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

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

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А

Тел/ факс 70-33-50/70-33-66

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-612/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

4 июня 2014 года

г. Иркутск

В.З.Д. заместителя руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее – служба) Чабанова Елена Валерьевна, рассмотрев материалы дела № 1-612/14 и составленный Париловой Л.В. – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного и строительного надзора службы протокол № 1678/14 от 19 мая 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы» (далее – ООО «ХК «Коммунальные системы»), зарегистрированного по адресу: 664025, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Чкалова, д. № 33; дата государственной регистрации в качестве юридического лица – 25 января 2010 года, ОГРН 1103850001518, ИНН/КПП 3808211880/380801001,

УСТАНОВИЛ:

С 5 по 7 мая 2014 года на основании распоряжения заместителя руководителя службы Савинцевой И.В. № 1678-ср-п от 15 апреля 2014 года была проведена внеплановая выездная проверка по государственному жилищному надзору за соблюдением правил содержания жилых домов и (или) жилых помещений.

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, находящийся в управлении ООО «ХК «Коммунальные системы», расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, бул. Рябикова, д. 11 б.

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

- **п. 4.1.7-** неисправность отмостки (просадки, щели, трещины) отсутствует по периметру 30 %, что способствует затеканию под здание поверхностных вод с тротуаров, с отмостки, в результате чего происходит увлажнение стен, грунта в подвальном помещении;

- **п.п. 3.2.8., 3.2.9** - в подъезде № 1 имеется неисправность металлических ограждений лестничного марша, на 1-м этаже наблюдается неисправность железобетонных ступенек (выбоины, трещины), что влияет на безопасное проживание граждан;

- **п.п 5.6.2., 3.2.18, 5.6.6, 4.1.3** - в подвале № 1- открыта электрощитовая, на лестничных клетках подъездов № 1,2,3,4 открыты поэтажные электрический щитки, оголены провода, что влияет на безопасное проживание граждан, данное нарушение вызывает пожароопасную ситуацию;

- **п.п 3.4.1., 4.1.3., 4.1.15-** подвальные помещения захламлены бытовым мусором, негабарит, вещи, строительный материал, разобраны кладовки, что препятствует свободному проходу ко всем элементам подвального помещения, данное нарушение вызывает пожароопасную ситуацию, в подвале № 2 имеется запах сырость;

- **п.п 4.7.1, 4.7.2, 4.8.14** - в подъездах № 1, 2 имеется неисправность остекления оконных заполнений (разбито стекло во 1-м и 4-м этажах, в подъезде № 1 остекление выполнено в 1 нитку);

- **п.п 3.6.27, 3.7.1** - наблюдается антисанитарное состояние придомовой территории (бытовой мусор, газоны не очищены от мусора, листвы);

- п.п. 2.5.2, 4.2.3.1, 4.2.4.2 - с дворовой стороны фасада на 4-м этаже балконная плита находится в аварийном состоянии (разрушение железобетонной плиты, видна арматуры, выкрашивание раствора, что влияет на безопасное проживание граждан;

- п.п. 4.2.1.11., 4.6.1.1. , 4.6.1.26, 4.6.4.1 - неисправность водоотводящих конструкций наружного водостока (по фасаду здания отсутствует отметы, неисправность стыков водосточного трубопровода), в результате чего происходит разрушение стен, цоколя, отмостки.

Данные проверки зафиксированы Актом проверки № 1678/14 от 7 мая 2014 года, на основании которого составлен протокол № 1678/14 от 19 мая 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном ст.7.22 КоАП РФ.

В соответствии с п. 3 ст. 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации 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.

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

Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с которыми общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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).

Собственники помещений вправе как самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, так и привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Обследованный жилой дом находится в управлении ООО «ХК «Коммунальные системы», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 1 сентября 2012 года.

В соответствии с указанными договорами управления, заключенным жителями домов (далее – Собственники) с ООО «ХК «Коммунальные системы» (Управляющая организация), Управляющая организация обязана обеспечить надлежащее содержание и ремонт общего имущества жилого дома, предоставление установленного уровня качества услуг по содержанию , работ по текущему ремонту общего имущества и коммунальных услуг.

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.

Вина выражена в том, что, несмотря на то, что у ООО «ХК «Коммунальные системы» имелась возможность обеспечить соблюдение установленных норм и правил, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, общество не приняло все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательств принятия всех зависящих от него мер по соблюдению требований законодательства и доказательств отсутствия возможности для их соблюдения в службу представлено не было.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – ООО «ХК «Коммунальные системы», содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса об административных правонарушениях.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность по делу не установлено.

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

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – ООО «ХК «Коммунальные системы», зарегистрированного по адресу: 664025, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Чкалова, д. № 33; дата государственной регистрации в качестве юридического лица – 25 января 2010 года, ОГРН 1103850001518, ИНН/КПП 3808211880/380801001, виновным в совершении правонарушения, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /штраф/ в размере **40 000** (сорока 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 л/счет - 04342025030

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 течение 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела. **По истечении этого срока вступает в законную силу.**

Постановление вступило в законную силу: _____

Постановление выдано: _____



В.З.Д. заместителя руководителя службы

Е.В. Чабанова

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.

7.21.03.01
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А
Тел 70-33-50

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-364/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

09 апреля 2014 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савинцева Ирина Валентиновна,

рассмотрев материалы дела № 1-364/14 об административном правонарушении и составленный Париловой Людмилой Валентиновной – Ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного контроля службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол от 25.03.2014 о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ),

в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы», зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, ул. Чкалова, д. 33, оф. 10, ИНН 3808211880, (далее — ООО «ХК «Комсистемы»), при отсутствии представителя юридического лица,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения от 25 февраля 2014 года № 866-ср-п с 11 марта 2014 года по 19 марта 2014 года службой было проведено внеплановое мероприятие по государственному жилищному надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица – ООО «ХК «Комсистемы».

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресу: 664004, ул. Бабушкина, дом 19.

Обследованный жилищный фонд находится в управлении ООО «ХК «Комсистемы».

Основанием к проведению проверки явилось обращение о нарушении прав потребителей.

В результате проведенной проверки установлено, что ООО «ХК «Комсистемы» не организован надлежащий контроль за соблюдением действующих нормативных требований по содержанию обследуемого жилищного фонда, контроль за состоянием общего имущества многоквартирных домов, в результате чего ООО «ХК «Комсистемы» нарушены пункты Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170)(далее — Правила и нормы), выразившиеся в нарушении:

п. п. 3.7.1, 3.7.9 - Не производится уборка придомовой территории вокруг помойницы (выгребной ямы), имеется бытовой мусор, наледь, антисанитарное состояние;

п. п. 3.7.9, 3.7.20 - Не проводится уборка и дезинфекция надворных туалетов. В помещении надворного туалета имеется бытового мусор, наледь канализационных стоков., антисанитарное состояние.

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 866/14 при государственном жилищном контроле от «19» марта 2014 года.

Уведомлением № 866/14 от 19.03.2014 г. (вх. № 474 от 20 марта 2014 года ООО «ХК «Комсистемы» было надлежащем образом уведомлено о дате, месте и времени составления и подписания протокола об административном правонарушении, предусмотренном ст.7.22 КоАП РФ.

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

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.

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 КоАП РФ, 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 «ХК «Комсистемы» выразилась в том, что у ООО «ХК «Комсистемы» 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 многоквартирных жилых домов по адресу: г. Иркутск, ул. Некрасова, д. 16Б является ООО «ХК «Комсистемы» на основании договора управления многоквартирным домом, которое обязано оказывать услуги, выполнять работы по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

Доказательств невозможности соблюдения ООО «ХК «Комсистемы» 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 «ХК «Комсистемы» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – ООО «ХК «Комсистемы», содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, а именно - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Обстоятельств, смягчающих илиотягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

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

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – ООО «ХК «Комсистемы», зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, ул. Чкалова, д. 33, оф. 10, ИНН 3808211880, 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 тысячи) 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 № 1-362/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

9 апреля 2014 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савинцева Ирина Валентиновна,

рассмотрев материалы дела № 1-362/14 и составленный Париловой Л.В. – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 973/14 от 25.03.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы», зарегистрированного по адресу: 664025, г. Иркутск, ул. Чкалова, 33-10, ИНН 3808211880, дата регистрации 25.01.2010,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения № 973-ср-п от 28.02.2014, в период с 6 по 17 марта 2014 года ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы было проведено внеплановое мероприятие по государственному жилищному надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы» (далее – ООО «ХК «КС»)

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, бульвар Рябикова, 11Б.

Обследованный жилищный фонд находится в управлении ООО «ХК «КС».

Основанием к проведению проверки явилось обращение о нарушении прав потребителей..

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. № 170) (далее – Правила № 170).

В результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений, а именно нарушены пункты Правил № 170, выразившиеся в следующем:

- п.п. 4.1.9., 5.2.22., 2.6.136 – отсутствует теплоизоляция на трубопроводах системы отопления в подвальном помещении подъезд 1, 2, 3, 4 - г. Иркутск, бульвар Рябикова, 11Б.

- п.п. 5.1.2., 5.3.2.- в подвальном помещении подъезда № 2 и в помещении элеваторного узла обнаружена неисправность запорной арматуры (течь вентилей на трубопроводе системы ГВС) - г. Иркутск, бульвар Рябикова, 11Б.

- п.п. 4.2.1.11., 4.6.1.1., 4.6.1.26., 4.6.4.1. – неисправность водоотводящих конструкций наружного водостока (отсутствует отмет – 3 шт. с домовой стороны фасада) - г. Иркутск, бульвар Рябикова, 11Б.

Данные нарушения зафиксированы в Акте проверки № 973/14.

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.

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.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом ООО «ХК «КС» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом.

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 «ХК «КС» выразилась в том, что у ООО «ХК «КС» 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 многоквартирных жилых домов является ООО «ХК «КС», которое обязано производить текущий ремонт с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Доказательств невозможности соблюдения ООО «ХК «КС» 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 «ХК «КС» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – ООО «ХК «КС», 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.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

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

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы», зарегистрированного по адресу: 664025, г. Иркутск, ул. Чкалова, 33-10, ИНН 3808211880, дата регистрации 25.01.2010, 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 60 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

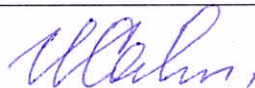
ОКТМО 25701000

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 течение 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/ факс 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-18/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

22 января 2014 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее – служба) Савинцева Ирина Валентиновна,

рассмотрев материалы дела №1-18/14 и составленный Массовец Василием Павловичем — ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы протокол № 6367/13 от 13.01.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст.7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы», (далее- ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»,) зарегистрированного по адресу: 664025 Иркутская область, г. Иркутск, ул.Чкалова, д.33, офис 10, ИНН 3808211880, ОГРН 1103850001518,

УСТАНОВИЛ:

В период с 24 декабря 2013 года по 26 декабря 2013 года на основании распоряжения № 6367-ср-п от 20 декабря 2013 года службой была проведена внеплановая выездная проверка по региональному государственному жилищному надзору.

Мероприятие по региональному государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица — ООО «Холдинговая компания Коммунальные системы».

В ходе проведенной проверки было обследовано жилое помещение квартира № 3, расположенная по адресу: дом № 5, ул. Лызина, г. Иркутск.

В ходе проведенной проверки установлено, что юридическим лицом ООО «Холдинговая компания « Коммунальные системы» не организовано надлежащее предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах (постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354), а именно:

Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами: в виде отсутствия предоставления обязательных коммунальных услуг населению. В квартире № 3 не обеспечен температурный режим в жилом помещении, температура воздуха в угловых помещениях составила от + 19, 28 °С до 19, 33 °С, чем нарушен п. 6, п.п. 15 приложения № 1 Постановления РФ от 06.05.2011. № 354 (ред. от 27.08.2012) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее — Правила № 354).

Данные нарушения зафиксированы актом проверки № 6367/13 от 26 декабря 2013 года, на основании которого был составлен протокол № 6367/13 от 13.01.2014 по ст. 7.23 КоАП РФ.

Пунктом 3 Правил № 354 предусмотрено, что предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальные услуги по отоплению – круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в приложении № 1.

В пункте 15 раздела «Отопление» приложения № 1 к Правилам № 354, обозначены требования к температурному режиму отопления, а именно в жилом помещении должна быть обеспечена температура воздуха не ниже + 18 град. С (в угловых комнатах +20 град. С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0, 92) — 31 град. С и ниже - в жилых помещениях — не ниже + 20 град. С (в угловых комнатах - + 22 град. С); в других помещениях — в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000).

В соответствии с п. 31 Правил № 354 исполнитель обязан: а) предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

Согласно п. 149 Правил № 354 исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за: а) нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» обязуется обеспечивать предоставление коммунальных услуг.

Вина выражена в том, что, несмотря на то, что у Общества имелась возможность обеспечить соблюдение установленных правил, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, общество не приняло все зависящие от него меры по их соблюдению.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы», содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно - нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами.

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 «Холдинговая компания «Коммунальные системы», зарегистрированное по адресу: 664025 Иркутская область, г. Иркутск, ул.Чкалова, д.33, офис 10, ИНН 3808211880, ОГРН 1103850001518, виновным в совершении правонарушения, предусмотренном ст. 7.23 КоАП РФ, и
НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /штраф/ в размере **5 000** (пять 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 л/счет - 04341025030

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

ИНН 3808171877 КПП 380801001

ОКТМО 25701000

Код платежа 83011690040040000140

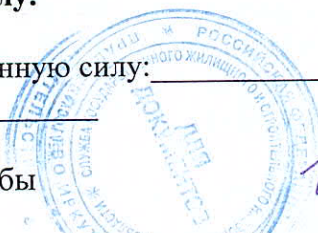
В случае неоплаты административного штрафа в установленный срок правонарушитель привлекается к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела. **По истечении этого срока вступает в законную силу.**

Постановление вступило в законную силу: _____

Постановление выдано: _____

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.

Иркутск 20.02.2014

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

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-234/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

05 марта 2014 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савинцева Ирина Валентиновна,

рассмотрев материалы дела № 1-234/14 и составленный Кица Александром Сергеевичем. – советником отдела правового обеспечения в сфере государственного жилищного надзора протокол № 18/14 от 03.03.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы» (далее ООО «ХК «КС»), юридический адрес: г. Иркутск, ул. Чкалова, 33, 10, фактический адрес: г. Иркутск, пер. 8 марта, 9, ИНН 3808211880,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения на основании приказа от 13 февраля 2014 года № 303-22-18/14, 18 февраля 2014 года проведена внеплановая проверка по муниципальному жилищному контролю.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица – ООО «ХК «КС».

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Бабушкина, д. №19а, 19б, 19в, 19г.

Обследованный жилищный фонд находится в управлении ООО «ХК «КС».

Основанием к проведению проверки явилось обращение о нарушении прав потребителей.

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 результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил N 170, выразившиеся в следующем:

– п.п. 3.6.14., 3.7.1. – Придомовая территория не убрана. По периметру дома завалены снегом. Отсутствуют дорожки к надворным туалетам. Во дворе домов валяется бытовой мусор, а именно: бумага, полиэтиленовые пакеты, бутылки, тетропакеты от молочной продукции. Местами территория во дворе домов залита помойными отходами;

– п.п. 3.7.1., 3.7.20 Правил и норм - На придомовой территории находятся два двух-очковых надворных туалета. Туалеты наполнены на 100%. Полы залиты фекальными отходами. Пользоваться туалетами невозможно. Территория вокруг туалетов местами залита фекальными отходами. Уборка не производится;

– п. 5.6.6. Правил и норм - В жилом доме №19г в местах общего пользования (коридор) отсутствует освещение.

Данные нарушения зафиксированы в Акте проверки № 18/14 от 18.02.2014.

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.

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.

В соответствии с договорами управления многоквартирными домами № 1562 от 30.09.2010, № 1560 от 30.09.2010, № 1561 от 30.09.2010., № 1559 от 30.09.2010 ООО «ХК «КС» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирного дома.

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 «Приморский» выразилась в том, что у ООО «ХК «КС» 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 многоквартирных жилых домов является ООО «ХК «КС», которое обязано производить текущий ремонт с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Доказательств невозможности соблюдения ООО «ХК «КС» 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 «ХК «КС» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – ООО «ХК «КС», 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.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

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

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы» (далее ООО «ХК «КС»), юридический адрес: г. Иркутск, ул. Чкалова, 33, 10, фактический адрес: г. Иркутск, пер. 8 марта, 9, ИНН 3808211880, 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 60 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 25407000

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 течение 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


для И.В. Савинцева
ДОКУМЕНТОВ

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