

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

*Топчиевой Т.П.*

*Розулиц А.В.*

*Богачиной Л.В.*

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 680 - 13

г. Новосибирск

17 сентября 2013 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Полежаев Владимир Васильевич, рассмотрев материалы по делу № 05-10-060/2 от 10 сентября 2013 года об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН», ИНН 408181095, юридический адрес: 630117, г. Новосибирск, ул. Бульвара Молодежи, 36, с участием представителя по доверенности №5 от 14.01.2013 года Топчиевой Татьяной Петровной,

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дома № 7 по ул. Иванова в г. Новосибирске, на основании договора от 21.02.2012 года управления многоквартирными домами, находятся на обслуживании ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН».

В период с 04.09.2013 года по 10 -00 часов 09.09.2013 года при проведении мероприятий по контролю за управлением, а так же сохранностью, использованием, содержанием и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома № 7 по ул. Иванова в г. Новосибирске, установлены следующие нарушения:

1. Нарушен порядок приема и выполнения работ по заявкам населения, собственник квартиры №14 дома №7 по ул. Иванова обращался в управляющую организацию по вопросу течи кровли 12.08.2013 года. Данное обращение в документах, регистрирующих заявки населения, не зарегистрировано. В связи с повторным обращением собственника по вопросу течи 14.08.2013 г., которое так же не зарегистрировано, составлен представителем управляющей компании акт осмотра, тем самым нарушен порядок приема и выполнения работ по заявкам населения. На основании данного акта выполнен частичный ремонт кровли над квартирой №14 дома №7 по ул. Иванова.
2. Не приняты меры по защите конструкций кровли жилого дома №7 по ул. Иванова от протечек. Обследование кровли показало, что состояние кровли дома в целом неисправное, обнаружены множественные повреждения рулонного покрытия в виде трещин, вздутии, а так же разрыва армированной стеклоткани под рулонным покрытием над 6 – ым подъездом, обнаружены следы течи на площадке 5 – го , 6 – го подъезда.
3. Не обеспечена сохранность приборов учёта электроэнергии, установленных вне квартир в первом подъезде, не исключен свободный доступ посторонних лиц к токоведущим элементам в этажных электрощитах, расположенных на 1,2,3 этажах первого подъезда, что является нарушением ч. 1 ст. 161 ЖК РФ, п.п. 4.6.1, 4.6.1.2, 4.6.3.3, 2.7.2, 3.2.18, 4.8.15, 5.6.10, 2.7.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно – коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170; 10,11

ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН»  
Исчисление № 5469  
от 17.09.2013 г.  
Подпись: [подпись]

*Строительное управление*  
*удерживает*  
*интересы*  
*виновника*  
*Топчиевой Т.П.*  
*с. о. о. о.*  
*3 с. о. о.*  
*в сфере*  
*использования*

Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 23.08.2006 года №491.

Административная ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт осмотра № (Акт - № 05-11-060/06) от 09.09.2013 года. Представитель ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН», Топчиева Т.П. при рассмотрении дела, обращение заявителя не дошло до начальника ЖКХ, устно обратилась второй раз, в этот же день устранили течь, выполнили ремонт всей кровли дома и подписали акт выполненных работ с собственником квартиры, в которой произошла течь. Представила для приобщения к материалам дела акт выполненных работ и ксерокопии фотографий кровли дома. Щетки приборов учета электроэнергии закрыли перед проверкой, в день проверки обнаружили открытые щетки, в тот же день их закрыли на замки и составили с жителями дома акт выполненных работ.

В соответствии с требованиями ч.ч.1, 1.1, 1.2 ст.161 Жилищного кодекса РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно - эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.

В соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме организация, обслуживающая жилищный фонд, и ее должностные лица, должны обеспечивать нормальное функционирование зданий и их инженерных систем, осуществлять контроль за техническим состоянием жилищного фонда, поддерживать в исправном состоянии их конструктивные элементы.

Соответственно, в действиях (бездействиях) юридического лица ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, совершенного по месту нахождения жилого дома № 7 по ул. Иванова в г. Новосибирске.

Нарушения ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» являющегося ответственным за содержание жилого дома (невыполнение профилактических и ремонтных мероприятий с целью восстановления технического состояния жилого дома), выявленные в ходе проверки, ущемляют права и законные интересы граждан, проживающих в указанном выше жилом доме, приводят к преждевременному разрушению жилищного фонда. Управляющая компания не обеспечила соблюдение вышеуказанных Правил и норм, и не предприняла все возможности для обеспечения соблюдения требований к содержанию общего имущества многоквартирного дома, что свидетельствует о наличии вины в его действиях.

Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от воли обязанного лица. Постановлением Конституционного Суда РФ от 27.04.2001 № 7-П подобные обстоятельства квалифицируются как чрезвычайные, объективно непреодолимые обстоятельства и другие непредвиденные, непреодолимые препятствия, находящиеся вне контроля обязанных лиц. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроля управляющей организации материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина должностного лица в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Таким образом, юридическим лицом ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное положение должностного лица, смягчающих и отягчающих обстоятельств нет.

Руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.10, 3.5, 4.1, 7.22, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

За совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений – привлечь юридическое лицо ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН», ИНН 408181095, к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 (Сорок тысяч рублей).

В соответствии с ч. 4 ст. 4.1 КоАП РФ назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено.

Административный штраф в сумме 40 000 (Сорок тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлечённым к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки вносится или перечисляется на р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл., г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, получатель – Управление федерального казначейства по Новосибирской области (государственная жилищная инспекция НСО), КБК 12411690040040000140, ОКАТО 50401000000, л/с 04512067990.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшего постановление.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

На основании ч.7 статьи 21 Закона «Об исполнительном производстве» исполнительные документы могут быть предъявлены к исполнению в следующие сроки:

Судебные акты, акты других органов и должностных лиц по делам об административных правонарушениях могут быть предъявлены к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано в районный суд по месту рассмотрения 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**



**В.В. Полежаев**