

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

318

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 1082-14

г. Новосибирск

14 октября 2014 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Полежаев В.В. рассмотрев материалы по делу № 05-10-060/46 от 08.10.2014 года об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом – ФГУП «ЖКХ ННЦ», ИНН 5408181095, 630055 г. Новосибирск Бульвара Молодежи, д. 36,

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 28А по ул. Иванова в г. Новосибирске находится на обслуживании ФГУП «ЖКХ ННЦ» на основании договора управления многоквартирным домом от 01.07.2013 года.

В период 30.10.2014 года при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (Акт № 05-11-060/119 от 30.10.2014 года) установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ФГУП «ЖКХ ННЦ» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

Не обеспечено требуемое санитарно-техническое состояние лестничных клеток, (п. 3.2.16., п.4.8.15., 3.2.2., 3.2.7., 4.8.14.)

На лестничной площадке между 1 и 2 этажами находится стол, на котором размещена пепельница с окурками. На площадке между 4 и 5 этажами находится крупногабаритный мусор (деревянная дверь). Данные обстоятельства противоречат требованиям п. 3.2.16. и п.4.8.15. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170. Из п. 3.2.16. Правил следует «размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается». Пункт 4.8.15 Правил гласит: «запрещается использовать лестничные помещения (даже на короткое время) для складирования материалов, оборудования, инвентаря...»

На площадке между 4 и 5 этажами на стене обнаружено нецензурное выражение, выполненное красителем красного цвета. Высота букв около 50 см. На подоконниках обнаружена пыль, вокруг оконных рам - паутины, оконные стекла имеют общее загрязнение.

- Не обеспечена целостность и герметичность ствола мусоропровода (п. 5.9.29.) На стволе мусоропровода обнаружены отверстия диаметром около 3 см. на лестничных площадках между 2 и 3 этажами, а также между 6 и 7 этажами, вследствие чего нарушена целостность и герметичность ствола мусоропровода, (п.5.9.29. Правил). Не обеспечено наличие требуемого оборудования к освещению мусоросборной камеры 4- го подъезда, (п.5.9.5. з)

В мусоросборной камере имеется освещение, однако отсутствуют светильники в пыленепроницаемом и влагозащитном исполнении. (5.9.5. з Правил)

- Не обеспечено работоспособное состояние оборудования мусоросборной камеры 4- го подъезда (отсутствуют кран, шланг, водоотвод) (п.5.9.4.)

- Не обеспечено исправное состояние лестниц 4-го подъезда, (п.4.8.1 Правил, п. 10 (а,б.) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491)

Обнаружено неисправное состояние лестниц между 4 и 5 этажами и на 6 этаже, а именно: концы металлических поручней стационарно не закреплены, оторваны, закручены и острые металлические концы оторванных металлических поручней представляют собой угрозу жизни и здоровью людей, передвигающихся по лестнице.

- Не проведены своевременные мероприятия по восстановлению пола лестничной площадки 8-го этажа 4-го подъезда (п.4.4.2., п. 4.4.15 , 4.4.1)



На лестничной площадке 8-го этажа напротив квартиры № 138 обнаружена на полу выбоина размером 40X5 см. неопределенной глубины прямоугольной формы вследствие отсутствия фрагмента плинтуса. В образовавшуюся щель складывается мусор. Согласно п.4.4.2. Правил «...отсутствие и засорение вентиляционных решеток или щелей за плинтусами, подвижность и выпадение отдельных клепок должны устраняться по мере выявления». Согласно п. 4.4.15 Правил «Заделка разрушенных мест в цементных, мозаичных и асфальтовых полах должна производиться слоями той же толщины и из тех же материалов, что и ранее уложенные полы». В соответствии с требованиями п.4.4.1. Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать «устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего разрушения».

- Не обеспечено исправное состояние заполнений оконных проемов (п.4.7.2.)

На лестничной площадке между 7 и 8 этажами обнаружена неисправность заполнения оконного проема, выразившееся в отслоении штапика. Штапик деревянной рамы окна висит на 1 гвозде.

- Не обеспечено исправное состояние двери лестничной клетки 1-го этажа (п.3.2.3).

Деревянная дверь лестничной клетки 1-го этажа не имеет плотно пригнанного притвора.

Нижняя часть двери не прилегает к дверному проему. Установлено наличие щели.

При эксплуатации указанного жилого дома ФГУП «ЖКХ ННЦ» нарушены п. 3.2.16., 4.8.15., 3.2.2., 3.2.7., 4.8.14.; 5.9.29.; 5.9.5. з); 5.9.4.; 4.8.1; 4.4.2., 4.4.15, 4.4.1.; 4.7.2.; 3.2.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170, п. 10 а,б, «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства от 13.08.2006 №491.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилого дома.

Законный представитель ФГУП «ЖКХ ННЦ» на рассмотрение дела не явилась, о времени и месте уведомлен надлежащим образом, заявлений и ходатайств о переносе рассмотрения дела не направил, в связи с чем принято решение о рассмотрении дела в его отсутствие.

В соответствии с положениями ч. 1 ст. 161 и ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. По условиям договора управления многоквартирными домами ФГУП «ЖКХ ННЦ» является управляющей организацией по управлению многоквартирными домами и обязано обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в указанных многоквартирных домах и безопасность граждан.

Нарушения ФГУП «ЖКХ ННЦ», являющимся ответственным за содержание жилых домов (невыполнение профилактических и ремонтных мероприятий с целью восстановления технического состояния жилого дома), выявленные в ходе проверки, ущемляют права и законные интересы граждан, проживающих в указанных выше жилых домах, приводят к преждевременному разрушению жилищного фонда.

ФГУП «ЖКХ ННЦ» не обеспечило соблюдение вышеуказанных Правил и норм и не предприняло все возможности для обеспечения соблюдения требований к содержанию общего имущества многоквартирных домов, что свидетельствует о наличии вины в его действиях. Должностное лицо административного органа исследовало обстоятельства данного административного правонарушения для установления вины общества в его совершении. Доказательств своевременного принятия мер по надлежащему исполнению обязанностей, возложенных на управляющую организацию жилищным законодательством, а также отсутствия возможности соблюдения обществом Правил в материалы дела не представлено.

Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от воли обязанного лица. Постановлением Конституционного Суда РФ от 27.04.2001 года № 7-П подобные обстоятельства квалифицируются как чрезвычайные, объективно 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 общества в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Согласно пункту 18.1 Постановления № 10, квалификация правонарушения как малозначительность может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 Постановления № 10 применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния.

Малозначительным административным правонарушением является действия или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушения, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не влекущим существенного нарушения охраняемых общественных отношений.

В силу пункта 18.1 Постановления Пленума № 10 при квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного надлежит учитывать, что статья 2.9 КоАП РФ не содержит оговорок о ее неприменении к каким-либо составам, предусмотренным КоАП РФ.

Возможность или невозможность квалификации деяния в качестве малозначительного не может быть установлена абстрактно, исходя из сформулированной в КоАП РФ конструкции состава административного правонарушения, за совершение которого установлена ответственность. Так, не может быть отказано в квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного только на том основании, что в соответствующей статье особенной части КоАП РФ ответственность определена за неисполнение какой-либо обязанности и не ставится в зависимость от наступления каких-либо последствий.

Оценив характер и степень общественной опасности совершенного ФГУП «ЖКХ ННЦ» правонарушения, приняв во внимание то обстоятельство, что Обществом не предпринимались меры к соблюдению законодательства, что свидетельствуют о пренебрежительным отношением лица к возложенным на него обязанностям отношениям, в рассматриваемом случае должностное лицо административного органа обосновано не усмотрело признаков исключительности для освобождения ФГУП «ЖКХ ННЦ» от административной ответственности.

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

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное положение юридического лица, наличие отягчающих обстоятельств – повторное совершение однородного административного правонарушения.

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» ИНН 5408181095 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, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки вносится или перечисляется на р/с 40101810900000010001 в 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 00611690040040000140, л/с 04512203370, ОКТМО 50701000.

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

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

На основании ч. 7 статьи 21 Закона «Об исполнительном производстве» 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 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**



В.В. Полежаев

С постановлением ознакомлен

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу _____ (Ф.И.О.) представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина) « ____ » _____ 2014г. _____ (роспись в получении)
Отправлено по почте « ____ » _____ 2014г. _____ (Ф.И.О. должностного лица, отправившего копию постановления, подпись)

Об оплате штрафа или направлении жалобы просим сообщить по факсу 227-00-11

Дата выдачи постановления « ____ » _____ 2014г.

Постановление вступило в силу « ____ » _____ 2014г. юрист О.П. Штааб

Административный штраф в срок до « ____ » _____ 2014г. года уплачен (не уплачен)