

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 1123 -14

г. Новосибирск

21 октября 2014 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Коновалов Леонтий Геннадьевич, рассмотрев материалы по делу № 05-10-129/68 от 08.10.2014г. об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом – ФГУП «ЖКХ ННЦ», ИНН 5408181095, адрес организации: 630055, г. Новосибирск, Бульвар Молодежи, 36, с участием представителя по доверенности от 09.01.2014 № 9 Топчиевой Т.П.,

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 11 по ул. Иванова в г. Новосибирске находится в управлении и на обслуживании ФГУП «ЖКХ ННЦ» на основании договора управления многоквартирным домом.

В период с 10-00 часов 25.09.2014 по 17-00 часов 03.10.2014 г. при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома (акт № 05-11-129/139 от 03.10.2014г.), установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ФГУП «ЖКХ ННЦ» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

1. Не обеспечены мероприятия по очистке подвального помещения от хозяйственно-бытового, строительного мусора: при визуальном осмотре подвального помещения выявлено наличие крупногабаритного строительного-бытового мусора (стеллажи, шкафы, стекла) (п. 3.4.1 ПиН №170).
2. Не обеспечено исправное состояние отмостки здания: отмостка устроена с уклоном в поперечном направлении не менее 0,03. Отмостка имеет единичные поперечные трещины по периметру дома. Выявлено разрушение демпферного шва отмостки (-30% от всей длины отмостки) (п. 2.6.2, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.7 ПиН №170).
3. Не обеспечено устранение течи на трубопроводе ГВС: на трубопроводе горячего водоснабжения выявлено наличие течи (п. 5.3.2 ПиН №170).
4. Не обеспечена организация вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов: наличие мусорных контейнеров на придомовой территории не установлено, площадка для складирования крупногабаритного мусора отсутствует, мусоропровод в нерабочем состоянии, мусорокамера закрыта собственниками жилых помещений многоквартирного дома по ул. Иванова, 11. Документы, подтверждающие вывоз ТБО и КГМ, не представлены (п. 3.7.1 ПиН №170).
5. Не обеспечено наличие фурнитуры на окнах подъездов, возможность проветривания: на окнах (20% от общего количества) отсутствует фурнитура, отсутствует возможность проветривания подъездных помещений на 1 и 9 этаже (не открываются окна) (п. 3.2.4, 4.8.18 ПиН №170).

При эксплуатации указанного жилого дома ФГУП «ЖКХ ННЦ» нарушены требования п.п. 3.7.1, 3.2.4., 4.8.18, 3.4.1, 5.3.2, 2.6.2, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170; п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилых домов, заслушаны лица, участвующие в деле: представитель ФГУП «ЖКХ ННЦ» Топчиева Т.П. пояснила, что нарушения в момент проведения проверки действительно имелись. На сегодняшний день нарушения устранены. Предоставили акт выполненных работ.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ: управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно пункта 2 статьи 162 жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с пунктами 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Нарушения ФГУП «ЖКХ ННЦ», являющимся 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. ФГУП «ЖКХ ННЦ» не обеспечило соблюдение вышеуказанных Правил и норм, и не предприняло 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 непредотвратимые 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 управляющей компании в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

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, 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» 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 дня вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки вносится или перечисляется 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, лс 04512203370, ОКТМО 50701000.

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 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**



Л.Г. Коновалов

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 необходимо сообщить по факсу 227-00-11

Дата выдачи постановления « ____ » _____ 2014 г.

Постановление вступило в силу « ____ » _____ 2014 г. юрист Журавлева Л.П.

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