

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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


**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 235-П**

г. Новосибирск

17 июня 2014 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Коновалов Леонтий Геннадьевич, рассмотрев материалы по делу № 05-10-060/32 от 09.06.2014г. об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом – ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН», ИНН 5408181095, адрес организации: 630055, г. Новосибирск, Бульвар Молодежи, 36. Представитель по доверенности от 16.06.2014 № 54 Белов Н. В.

УСТАНОВИЛ:

Получено: №	3329
от «01»	07 2014 г.
Подпись:	

Многоквартирный жилой дом по ул. Рубиновой, 7 в г. Новосибирске находится в управлении и на обслуживании ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» на основании договора управления многоквартирным домом.

В период с 9.00 час. 03.06.2014г. по 10.00 час. 06.06.2014г. при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома (акт № 05-11-05-11-060/71 от 06.06.2014г.), установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

1. Не обеспечено проведение своевременных достаточных мероприятий по предотвращению протекания кровли, очистке, осушению, окраске поврежденных помещений после протекания;

При осмотре квартиры № 43 установлены следы течи в большой комнате и на кухне вдоль наружной стены. Имеются высохшие желтые пятна на потолке, шторах, обоях. Установлено отслоение обоев.

В 3-м подъезде, где расположена квартира № 43, на потолке лестничной клетки слева и справа от окна также обнаружены высохшие желтые пятна.

Собственник квартиры № 43 Дегтярев А.И. пояснил, что в этом году течь началась в январе. Вода бежала с потолка не только в его квартире, но и в подъезде.

Он обращался в управляющую организацию, но мер принято не было. Управляющей организацией представлен акт осмотра другой квартиры - № 74 дома № 7 по ул. Рубиновая.

Из акта следует, что выявлены следы протечек в указанной квартире и принято решение о проведении при начале снеготаяния и установлении стабильных положительных температур комиссионного осмотра кровли и межпанельных швов для устранения причин протечек с кровли в квартиры верхних этажей. Однако акт дополнительного осмотра кровли не представлен. Представлен акт весеннего осмотра № 544 от 01.04.2014 г. Из данного акта следует, что кровельное покрытие находится в удовлетворительном состоянии.

Таким образом, причины течи с кровли в зимне-весенний период над квартирой № 43, расположенной в 3-м подъезде специалистами управляющей компании к моменту проверки не исследовались.

2. Не обеспечено своевременное исполнение заявки на устранение протечаний.

При проверке журнала заявок установлено, что собственник квартиры № 43 по вопросу течи кровли обращался с заявкой в управляющую организацию 07 января 2014 г. В журнале имеется отметка об исполнении в этот же день. Акт осмотра данной квартиры не представлен. Акт выполненных работ не представлен. О проведенных видах работ можно сделать вывод только из письменного ответа директора управляющей компании от 20.01.2014 г. (исх. № 95), из которого следует, что 16 января 2014 г. произведен сброс снега с кровли над квартирой № 43. Согласно Приложения № 2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170 предельный срок

устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта по протечке в отдельных местах кровли составляет сутки.

Из обращения заявителя следует, что осмотр его квартиры производился 17 января 2014 г., однако акт осмотра, в котором должны быть зафиксированы следы протечек, управляющей организацией не представлен.

При эксплуатации указанного жилого дома ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» нарушены требования ч.1 ст. 161 ЖК РФ, п.п. 4.3.2., 4.6.1.1, 4.6.1.2., 4.6.3.3., 2.7.3., 2.7.5. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170; п.п. 10,11 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 СО РАН» пояснил, что протекание кровли происходит в местах крепления оборудования интернет-провайдеров к несущей конструкции крыши. Осмотр квартиры № 43 управляющей организацией не производился по причине непредоставления доступа в квартиру, после весеннего осмотра составлена смета, собственники смету утвердили, в настоящее время проводится конкурс по выбору подрядчика, представлен акт выполненных работ.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», Постановлением Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях», если при рассмотрении дела будет установлена малозначительность совершенного административного правонарушения, должностное лицо на основании статьи 2.9 КоАП РФ вправе освободить виновное лицо от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

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

При квалификации правонарушения как малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения.

По смыслу статьи 2.9 КоАП РФ оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо с угрозой причинения вреда личности, обществу или государству. Таким образом, орган, рассматривающий дело, обязан установить не только формальное сходство содеянного с признаками того или иного правонарушения, но и решить вопрос о социальной опасности деяния.

Оценив представленные доказательства, характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, обстоятельства его совершения и роль правонарушителя, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о том, что при формальном наличии всех признаков состава правонарушения оно не содержало какой-либо существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, в связи с чем, может быть признано малозначительным.

Таким образом, дело об административном правонарушении в отношении юридического лица ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» может быть прекращено.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 2.9, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

В отношении юридического лица ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» производство по делу об административном правонарушении, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, прекратить в связи с малозначительностью, объявить ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» устное замечание.

О принятом решении уведомить заинтересованных лиц.

Постановление 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**



Л.Г. Коновалов