

*Прислать
акты
Ю. А.*

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 282-14

г. Новосибирск

11 марта 2014 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Коновалов Леонтий Геннадьевич рассмотрел материалы по делу № 05-10-060/15 от 26.02.2014 года об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» ИНН 5408181095, адрес организации: 630055, г. Новосибирск, Бульвар Молодежи, 36, с участием представителей по доверенности от 29.05.2013 № 11 Ульяновой Ю.А.

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 6 по ул. Лесосечная в г. Новосибирске на основании договора управления от 14.06.2006 № 35-ЛЕ находится на обслуживании и управлении ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН».

В период с 09-00 18.02.2014 до 17-00 21.02.2014 при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (Акт № 05-11-060/19 от 21.02.2014 года) установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

- Не обеспечена требуемая периодичность по уборке лестничных клеток. (п.п.1.4.(3), 3.2.2., 3.2.7., 4.8.1.4.);

Из «Перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, определения их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения» следует, что мытье лестничных клеток производится 2 раза в месяц, уборка лифтов - 1 раз в неделю, влажное подметание лестничных клеток и маршей 2 раза в неделю ниже 3-го этажа, 1 раз в неделю выше 3-го этажа.

Представленный график уборки соответствует принятому и утвержденному «Перечню работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества...».

Из графика следует, что подметание производится 4 раза в месяц, мытье - 2 раза в месяц.

Однако в представленных актах выполненных работ указанная выше периодичность уборок не нашла своего подтверждения.

Из представленных актов невозможно сделать вывод о том, когда и какие работы по уборке лестничных клеток выполнялись, в частности из акта за 20.10.2013

Из акта за ноябрь 2013 г. невозможно сделать вывод о том, в каких именно подъездах проводилась влажная уборка. Судя по подписям жильцов, оба проживают в 3-ем подъезде.

Данных о влажной уборке в 1 и 2 подъездах нет.

Данных о подметании нет.

Из акта выполненных работ за 30.12.2013 г. следует, что уборка подъездов (мытьё производилось один раз в месяц).

Данных о подметании нет.

Из акта выполненных работ за 15.01.2014 г. следует, что производилась влажная уборка всех трех подъездов. Данных о подметании нет.

Акт выполненных работ за февраль не представлен.

- Не приняты меры по исключению размещения на лестничных площадках бытовых предметов. (п.п.3.2.16, 4.8.15.);

КОПИЯ ВЕРНА

ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН»

ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
ВЕД. ЮРИСКОНСУЛЬТ

В 1 - ом подъезде на лестничной площадке между 3 и 4 этажами находится треснутое стекло размером около 100X100 см., представляющее собой угрозу для здоровья несовершеннолетних жильцов. На площадке между 7 и 8 этажами находится тумбочка. Выход на холодный чердак загроможден грудой проводов.

- Не обеспечен выход на кровлю в 1-ом подъезде с плотно пригнанным притвором, вследствие чего происходит увлажнения перекрытия от атмосферных осадков. (3.3.3., 3.3.4., 3.4.5., 4.6.1.1.)

Обнаружен снег в чердачном помещении 1-го подъезда под люком выхода на кровлю вследствие неплотного притвора и имеющихся зазоров. Выход на холодный чердак загроможден грудой проводов, что является нарушением ч. 1 ст. 161 ЖК РФ, п.п. 1.4 (3), 3.2.2, 3.2.7, 4.8.1.4, 3.2.16, 4.8.15, 3.3.3, 3.3.4, 3.4.5, 4.6.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно - коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170; п.п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилого дома, заслушаны лица, участвовавшие в рассмотрении дела.

Представитель ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» в ходе рассмотрения дела пояснила, что выход на холодный чердак загроможден проводами, так как в период проверки проводились ремонтные работы, представлены подтверждающие документы, факт периодичности уборки лестничных клеток подтверждается графиком уборки.

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 жилого дома и (или) жилых помещений, совершенного по месту нахождения вышеуказанного жилого дома.

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.

Ю. С. ВЕРНА
 ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН»
 ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 ВЕД. ЮРИСКОНСУЛЬТ

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 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 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 006116900400400000140, л/с 04512203370, ОКТМО 500000000.

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:

ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН»
ОТДЕЛ
ЮРИДИЧЕСКИЙ
ВЕД. ЮРИСКОНСУЛЬТ

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 просим сообщить по факсу 2270011

Дата выдачи постановления « ____ » _____ 2014г.

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

И.В. Ларина

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

КОПИЯ ВЕРНА
ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН»
ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
ВЕД. ЮРИСКОНСУЛЬТ