

ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН»
Получено: № 3034
16.06 2014 г.
Подпись: _____

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 673-14**

г. Новосибирск

10 июня 2014 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Коновалов Леонтий Геннадьевич рассмотрев материалы по делу № 05-10-129/46 от 29.05.2014 года об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» ИНН 5408181095, адрес организации: 630055, г. Новосибирск, Бульвар Молодежи, 36,

**УСТАНОВИЛ:**

Многokвартирный жилой дом № 28 по ул. Иванова в г. Новосибирске на основании договора управления от 29.12.2011г. № 2011/4 находится на обслуживании и управлении ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН».

В период с 10-00 19.05.2014 до 17-00 26.05.2014 при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (Акт № 05-11-129/93 от 26.05.2014 года) установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

1. Не обеспечены мероприятия по организации систематического наблюдения с помощью маяков за трещинами стен и ведением журнала наблюдения, а именно: в подъездных помещениях №1, 2, 3, 4, 5, 6 по несущей стене проходят продольные трещины с 9 по 4 этаж. Мероприятий по организации систематического наблюдения с помощью маяков за трещинами стен и ведением журнала наблюдения в жилом доме по ул. Иванова, 28, проведено не было (п. 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.1.14 ПиН №170).
2. Не обеспечено восстановление заделочного слоя в стыковых соединениях стеновых панелей полносборного здания, а именно: при визуальном осмотре межпанельных швов выявлено разрушение заделочного слоя в стыковых соединениях стеновых панелей полносборного здания (≈15% от общего объема) (п. 4.2.3.1 ПиН №170).
3. Не обеспечено выполнение мероприятий по устранению протечек кровли в нормативный срок, а именно: при визуальном осмотре стен и потолка подъездов №1-6 на потолке и стенах этажей 7, 8, 9 выявлено наличие следов от потеков желтоватого цвета, местное разрушение штукатурного слоя. В квартирах № 107, 108, 177 при визуальном осмотре также установлено наличие следов от потеков на потолках и стенах. Акты осмотра и выполненных работ, подтверждающие мероприятия по устранению протечек кровли в нормативный срок, отсутствуют (п. 4.6.1.1, 2.2.6 ПиН №170).
4. Не обеспечено восстановление балконных козырьков, а именно: при визуальном осмотре здания выявлено выкрашивание балконных козырьков до обнажения арматуры на 9-м этаже подъездов №1, 3 (п. 4.2.1.5, 4.2.4.2 ПиН №170).
5. Не обеспечено исправное состояние отмостки, а именно: при визуальном осмотре отмостки многоквартирного жилого дома №28 по ул. Иванова выявлено, что отмостка имеет единичные поперечные трещины по периметру дома. Отмостка прилегает к фундаменту через демпферный шов, который компенсирует изменение положения отмостки и предотвращает появление трещин и щелей (в качестве такого компенсационного шва был использован герметик). Выявлено разрушение демпферного шва отмостки по периметру дома и составляет ≈20% от всей длины отмостки (п. 2.6.2, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.7 ПиН №170).

При эксплуатации указанного жилого дома ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» нарушены требования п.п. 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.1.14, 4.2.3.1, 4.6.1.1, 2.2.6, 4.2.1.5, 4.2.4.2 «Правил и норм эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.03.2003 №170; п.п.10, 11 «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 СО РАН» на рассмотрение дела не явился, извещен надлежащим образом, о причинах неявки не сообщил, в связи с чем, дело рассмотрено в его отсутствие.

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 вышеназванного 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. 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 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, 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 00611690040040000140, л/с 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 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)