

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 766-14**

г. Новосибирск

17 июня 2014 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Юнусов В.В., рассмотрев материалы по делу № 05-10-060/34 от 17.06.2014г. 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 16.05.2014 № 45 Конкина С.Ю.

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 13 по ул. Героев Труда в г. Новосибирске находится в управлении и на обслуживании ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» на основании договора управления многоквартирным домом.

11.06.2014 при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома (акт № 05-11-060/73 от 11.06.2014г.), 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 восстановлению работоспособности системы вентиляции в квартире № 7;

2. Не обеспечено своевременное исполнение заявок на восстановление работоспособности системы вентиляции в квартире № 7.

Изучение журнала заявок показало, что управляющей организации известно о неработоспособности системы вентиляции с августа 2013 года.

16.08.2013 г. зарегистрирована заявка от жильца квартиры № 7 дома № 13 по ул. Героев Труда на отсутствие работы вентиляции. Управляющей организацией представлен акт выполненных работ от 18.08.2014 г. том, что проводились работы по прочистке общедомовой вентиляции и квартиры, однако «не смогли до конца пробить». Из представленного акта следует, что заявка не исполнена в полном объеме. Данных, свидетельствующих о восстановлении работоспособности системы вентиляции в квартире № 7, не представлено.

14.01.2013 г. зарегистрирована заявка от жильца квартиры № 7 на нерабочую вентиляцию. В журнале имеется отметка, что выполнена заявка, однако документов, подтверждающих выполнение заявки не представлено.

20.01.2014 г. вновь зарегистрирована аналогичная заявка от жильца квартиры № 7. Имеется отметка, что заявка выполнена, однако документов, подтверждающих исполнение заявки не представлено.

21.04.2014 г. вновь зарегистрирована аналогичная заявка от жильца квартиры № 7. Представлен акт выполненных работ от 22.04.2014 г. о том, что выполнялись работы по прочистке общедомового канала системы вентиляции и канала квартиры, однако прочистили только до 2 этажа. Квартира № 7 расположена на 2 этаже. Таким образом, документов, подтверждающих исполнение заявки, не представлено. Однако представлена служебная записка управдома Богомоловой Л.В. от 21.04.2014 г. на имя директора управляющей организации о принятии мер по прочистке вентиляции.

20.05.2014 г. вновь зарегистрирована заявка о неработоспособности системы вентиляции от жильца квартиры № 7. Документов, подтверждающих исполнение данной заявки, не представлено.

В связи с тем, что 03.06.2014 г. в процессе проверки было установлено, что вентиляция в квартире 7 не работает, сотрудниками управляющей организации были проведены мероприятия по прочистке

вентиляции. Представлен акт от 04.06.2014 г. из которого следует, что необходимо привлечение специализированной организации.

При эксплуатации указанного жилого дома ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» нарушены требования ч.1 ст. 161 ЖК РФ, п.п. 5.7.1, 5.7.2, 2.7.3, 2.7.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных 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» Конкина С.Ю. пояснила, что в работы по прочистки вентиляции проводились в зимнее время, в настоящее время вентиляция работает в минимальном режиме, собственнику квартиры предлагалось провести работы по улучшению работы вентиляции с привлечением сторонней организацией.

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 СО РАН», 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 СО РАН» 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 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 управляющей компании 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 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 СО РАН» 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, 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
С постановлением ознакомлен



В.В. Юнусов

(Подпись)

(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу

Колеснико С. Ю.
(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)

« 08 » 08 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 202-07-66

Дата выдачи постановления « ____ » _____ 2014 г.

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

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