

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 78-14

г. Новосибирск

28 января 2014 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Полежаев Владимир Васильевич рассмотрев материалы по делу № 05-10-060/01 от 20.01.2014 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 09.01.2014 № 9 Топчиевой Т.П., от 29.05.2013 № 11 Ульяновой Ю.А.

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 27 по ул. Героев Труда в г. Новосибирске на основании договора управления от 01.07.2006 № 263-ГД находится на обслуживании и управлении ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН».

В период с 09-00 09.01.2014 до 15-00 16.01.2014 при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (Акт № 05-11-060/02 от 16.01.2014 года) установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

- Не приняты меры по устранению течи в квартире № 30 и лестничной клетке 2-го подъезда. В квартире № 30 в коридоре справа от входа обнаружено отслоение штукатурного слоя и желтые пятна на потолке и стене. В туалете вокруг канализационной трубы обнаружены отслоения штукатурного слоя, разрушение бетонной плиты до оголения арматуры. По словам собственника Великанова Ю.М. вокруг канализационной трубы капает каждый вечер.

На потолке лестничной клетки у стены, смежной с квартирой № 30, также обнаружено пятно желтого цвета и отслоение штукатурного и окрасочного слоя.

- Не приняты меры по обеспечению однотонной поверхности стен, допущены нарушения при окрашивании поверхностей стен лестничных клеток указанного подъезда.

Обнаружено частичное отслоение штукатурного и окрасочного слоев во 2 подъезде. В некоторых местах частичные отслоения окрасочного и штукатурного слоев устранены. Присутствующие в проведении проверки заявительница Шпылева Г.А. и председатель совета дома Качина М.Г. пояснили, что по поводу некачественного проведенного ремонта лестничной клетки они обращались с претензией в управляющую компанию. Были выполнены работы по шпаклевке и нанесению нового окрасочного слоя, однако краска была подобрана не в тон. На момент проверки на стенах голубого цвета обнаружены темно-синие пятна. Вследствие чего стены имеют неоднотонную поверхность.

- Не приняты меры по заделке выбоины на лестничной площадке между 1 и 2 этажами 2-го подъезда.

На лестничной площадке между 1 и 2 этажами обнаружена на полу выбоина в бетонной плите размером 10х50 см неправильной формы глубиной 15 см.

- Не обеспечено исключение свободного доступа посторонних лиц к токоведущим элементам, расположенным в электрощитке на 1 этаже 2-го подъезда, что является нарушением ч. 1 ст. 161 ЖК РФ, п.п. 2.7.2, 3.2.18, 4.8.15, 5.6.2, 5.6.6, 5.6.10, 4.8.4, 3.2.8, 4.6.1.1, 4.6.1.4, 2.1.2, 2.1.4, 2.1.5, 2.2.2, 2.7.5 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 пояснил, что ремонт кровли включен в перечень капитального ремонта, протечка в квартире № 30 устранена, текущий ремонт лестничных клеток проведен в 2012 году, выбоину в бетонной плите заделали.

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. 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 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 00611690040040000140, ОКАТО 50401000000, л/с 04512203370.

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 районный суд по месту рассмотрения 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



В.В. Полежаев

С постановлением ознакомлен

Юлиана Гавриловна Петрова

(Подпись)

(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу
Юлиана Гавриловна Петрова (Ф.И.О.)

представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)

« 28 » марта 2014г.

Л. Лоп
(подпись 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 А.В. Огнивенко

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