

*обл. в суде в наст. момент*

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 156 -15**

г. Новосибирск

27 января 2015 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области-заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Л.Г. Коновалов, рассмотрев материалы по делу № 05-10-060/67 от 30.12.2014г. об административном правонарушении, совершённым юридическим лицом – ФГУП «ЖКХ ННЦ», ИНН 5408181095, адрес организации: 630055, г. Новосибирск, Бульвар Молодежи, 36, с участием представителя по доверенности от 15.12.2014 № 67 Быстрицких Ю.В., а так же Евтушенко Е.Ю., Гусева А.Б. 17.11.1981г. рождения, Яхимова С.Б.

**УСТАНОВИЛ:**

Многоквартирный жилой дом № 9 по ул. Демакова в г. Новосибирске находится на обслуживании ФГУП «ЖКХ ННЦ» на основании договора управления МКД от 12.11.2007г.

В период 09 час. 00 мин. 24.12.2014г. по 12 час. 00 мин. 29.12.2014г. при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома (Акт № 05-11-060/165 от 29.12.2014г.), установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ФГУП «ЖКХ ННЦ» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

1. Не обеспечено требуемое санитарное состояние лестничных клеток (надписи и рисунки на стенах) (п.3.2.8.)
2. Не обеспечено жесткое крепление проводов в лестничной клетке 7 этажа 2-го подъезда путем исключения провисов проводов (пп.10,11 Правил от 13.08.2006 №491, п.п. 5.6.1., 5.6.2., 5.6.6., 5.6.24.). От электрощитка протянуты 3 провода к квартире № 99, которые на момент проверки не закреплены к потолку, не уложены в лоток, висят дугой на расстоянии 50 см. от потолка.
3. Не обеспечено исключение свободного доступа посторонних лиц к токоведущим элементам в этажных электрических щитках (п.п.3.2.18., 4.8.15., 5.6.10.). Не заперты на замок электрощитки на площадках, где расположены квартиры № 61, 63-64.
4. Не обеспечено устранение разрушения надподъездных козырьков, (п.4.2.4.). Обнаружено разрушение правого угла козырька 1-го подъезда до оголения арматуры и полное разрушение с левой стороны до оголения арматуры козырька 2-го подъезда, (п.п. 4.2.4.)
5. Не обеспечена защита от увлажнения конструкции цоколя, фундамента, подвальных помещений атмосферными водами через неисправности отмостки (п.п.4.1.6., 4.1.7.) Выявлены многочисленные просадки, трещины, щели в местах сопряжения со стеной со стороны главного фасада.
6. Не обеспечено проведение мероприятий по восстановлению заделочного слоя в стыковых соединениях стеновых панелей (п.4.2.1.7., 4.2.3.1.)
7. Не обеспечено наличие переходных мостиков в местах перехода через трубопроводы (п.5.2.23). Напротив входа в подвальное помещение проходят трубы отопления. Над трубами отсутствуют переходные мостики. Согласно требованиям п. 5.2.23. Правил в местах перехода через трубопроводы, необходимо устраивать переходные мостики без опирания на тепловую изоляцию трубопроводов. На данных трубопроводах отопления длиной примерно около 3-4 метров отсутствует теплоизоляция. Также обнаружено частичное отсутствие теплоизоляции на трубопроводах горячего отопления в 4-х местах длиной от 1 метра до 3 метров.
8. Не обеспечено достаточная исправная теплоизоляция внутренних трубопроводов, стояков (п. 5.3.11., 5.2.22., 4.1.9.)
9. Не обеспечена защита подвального помещения от проникновения грызунов (п.3.4.7.)

10. Не обеспечено наличие требуемого инженерного оборудования на системе канализации (отсутствуют пробки у прочисток) п. 4.1.9.

11. Не обеспечено наличие освещения в тамбурах подъездов (п. 10 Постановления № 491)

При эксплуатации указанного жилого дома ФГУП «ЖКХ ННЦ» нарушены требования ч. 1 ст. 161 ЖК РФ, п.п. 3.2.8., 5.6.1., 5.6.2., 5.6.6., 5.6.24., 3.2.18., 4.8.15., 5.6.10., 4.2.4., 4.1.6., 4.1.7., 4.2.1.7., 4.2.3.1., 5.3.11., 5.2.22., 4.1.9., 5.2.23., 3.4.7., 4.1.9. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170; п. 10 (а,б) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных 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 жилых домов, заслушаны лица, участвующие в деле: **представитель ФГУП «ЖКХ ННЦ» пояснил, что с нарушениями не согласен по мнению представителя по доверенности.**

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, утверждённых 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», являющимся ответственным за содержание 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» 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.

Согласно пункту 18.1 Постановления Пленума ВАС РФ № 10, квалификация правонарушения как малозначительность может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 Постановления № 10 применительно к

обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния.

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

В силу пункта 18.1 Постановления Пленума № 10 при квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного надлежит учитывать, что статья 2.9 КоАП РФ не содержит оговорки о ее неприменении к каким-либо составам, предусмотренным КоАП РФ.

Возможность или невозможность квалификации деяния в качестве малозначительного не может быть установлена абстрактно, исходя из сформулированной в КоАП РФ конструкции состава административного правонарушения, за совершение которого установлена ответственность. Так, не может быть отказано в квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного только на том основании, что в соответствующей статье особенной части КоАП РФ ответственность определена за неисполнение какой-либо обязанности и не ставится в зависимость от наступления каких-либо последствий.

Оценив характер и степень общественной опасности совершенного ФГУП «ЖКХ ННЦ» правонарушения, приняв во внимание то обстоятельство, что управляющей организацией не предпринимались меры к соблюдению законодательства, что свидетельствует о пренебрежительном отношении лица к возложенным на него обязанностям, в рассматриваемом случае должностное лицо административного органа обосновано не усмотрело признаков исключительности для освобождения ФГУП «ЖКХ ННЦ» от административной ответственности.

Таким образом, юридическим лицом – ФГУП «ЖКХ ННЦ» 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» 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 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:

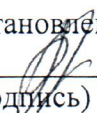
Судебные акты, акты других органов и должностных лиц по делам об административных правонарушениях могут быть предъявлены к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

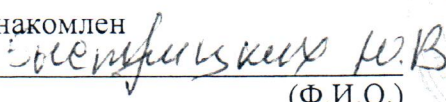
Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано в Арбитражный суд Новосибирской области в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (ст.30.1 – 30.3 КоАП РФ).

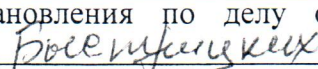
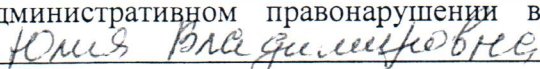
**Заместитель начальника государственной жилищной инспекции  
Новосибирской области-  
заместитель главного государственного жилищного  
инспектора Новосибирской области**

  
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)

«»  2015г.

  
(роспись в получении)

Отправлено по почте «    »                      2015г.

(Ф.И.О. должностного лица, отправившего копию постановления, подпись)

Об оплате штрафа или направлении жалобы необходимо сообщить по факсу 227-00-11

Дата выдачи постановления «    »                      2015 г.

Постановление вступило в силу «    »                      2015 г. юрист Р.В.Юнусов

Административный штраф в срок до «    »                      2015г. уплачен (не уплачен)