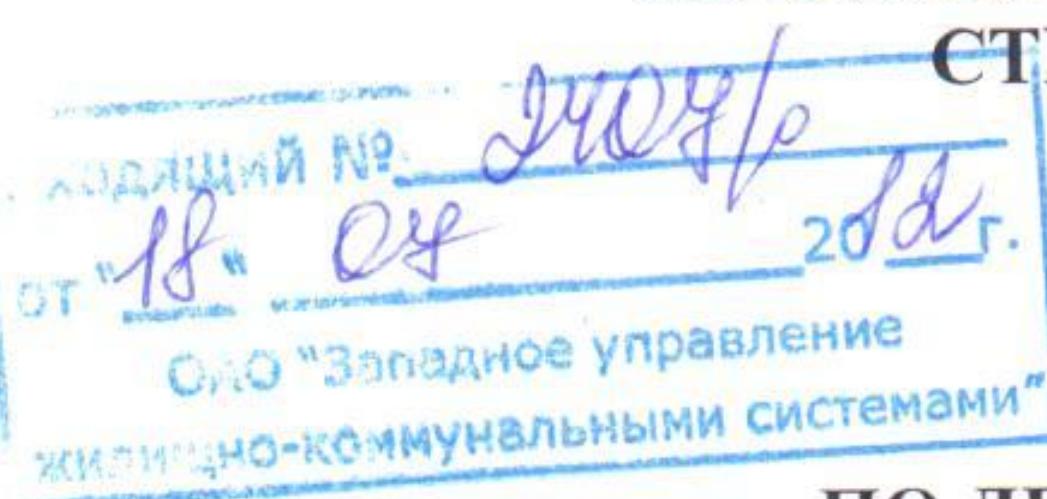


T.Keleselat

123456 СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А
Тел/ факс 70-33-50



ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-209/12
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

11 апреля 2012 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области Сабуров А.И.,

рассмотрев материалы дела №1-209/12 и составленный Ханиной Надеждой Аркадьевной – советником Центрального отдела государственного жилищного контроля в управлении жилищного контроля службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области (далее - служба), протокол № 576/12 от 03.04.2012 об административном правонарушении, предусмотренном ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении юридического лица – открытого акционерного общества «Западное управление жилищно-коммунальными системами», зарегистрированного по адресу: 664082, г. Иркутск, микрорайон Университетский, д. № 68, ИНН 3812089939, ОГРН 1063812065558,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения № 576-ср-п от 16 марта 2012 года в период с 26 марта 2012 года по 29 марта 2012 года Ханиной Надеждой Аркадьевной – советником Центрального отдела государственного жилищного контроля в управлении жилищного контроля службы было проведено внеплановое мероприятие по контролю за соблюдением правил содержания жилых домов и (или) жилых помещений, в отношении открытого акционерного общества «Западное управление жилищно-коммунальными системами» (далее – ОАО «Западное управление ЖКС»).

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, микрорайон Юбилейный, д. № 35.

В результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил содержания жилых домов и (или) жилых помещений, а именно, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170), выразившиеся в следующем:

- п.п. 4.6.4.1.. 4.6.4.2., 4.6.1.26., 4.2.1.11. – Неисправность системы наружного водоотвода. Отсутствуют фрагменты прямых участков водосточных труб, частично нет отметов и ухватов – г. Иркутск, микрорайон Юбилейный, д. № 35;

- п.п. 4.6.1.1., 4.6.2.3. – Неисправность металлических козырьков над вентшахтами. Часть покрытий деформировано, сгнило. Отсутствует часть козырьков. – г. Иркутск, микрорайон Юбилейный, д. № 35;

- п.п. 4.1.1., 4.6.1., 4.1.7., 4.2.1.4., 4.2.1.13. – Неисправность отмостки. Многочисленные трещины, обратный уклон (в сторону здания) за подъездами №№ 3, 4. У подъездов №№ 1, 2 отмостка не имеет отвода сточных вод, в результате чего вода стоит на отмостке (глубиной до 30 см.). В подвале талые воды просачиваются между фундаментными блоками, наблюдается намокание фундаментов цокольной части стен - г. Иркутск, микрорайон Юбилейный, д. № 35;

- п.п. 4.2.1.1., 4.2.1.3., 4.2.1.14. – Неисправность наружных панелей. Расслоение фактурного слоя панелей (трещины по торцам панелей и по периметру оконных проемов) - г. Иркутск, микрорайон Юбилейный, д. № 35;

- п.п. 4.2.1.5., 4.2.1.6. – Неисправность облицовки фасада. Выпадение отдельных фрагментов облицовки. - г. Иркутск, микрорайон Юбилейный, д. № 35;

- п.п. 4.2.1.7. – Неисправность межпанельных швов (местами швы скрыты, негерметичны) - г. Иркутск, микрорайон Юбилейный, д. № 35;
- п.п. 4.6.1.1., 4.6.1.13., 4.6.4.2. – Неисправность кровельного покрытия и примыканий к вентшахтам. Следы течей в подъездах на верхних этажах кв. №№ 13, 16, 35 и др. - г. Иркутск, микрорайон Юбилейный, д. № 35;
- п.п. 4.1.3., 4.1.9.. 5.3.6.. 4.1.15. – Неисправность инженерных коммуникаций в помещении первого этажа. Течь воды с перекрытия 1-го этажа в 3-ем подъезде - г. Иркутск, микрорайон Юбилейный, д. № 35;
- п.п. 4.1.9., 5.3.6., 4.1.15. – Неудовлетворительное состояние трубопроводов и выборочно запорной арматуры ГВС и ХВС, теплоснабжения и канализации (коррозия, хомуты, течи канализационных трубопроводов, трещины в растрюбах, отверстия в трубопроводах, местами отсутствует теплоизоляция и антакоррозийное покрытие в подвале и на стояках) - г. Иркутск, микрорайон Юбилейный, д. № 35;
- п.п. 4.2.1.1.. 4.2.1.5., 4.2.1.6. – Неисправность гидроизоляционного слоя сопряжения ж/б козырьков над входами в подъезды №№ 1, 2. 4. Течи в примыкании с наружной стеной. Разрушение железобетонных плит козырьков - г. Иркутск, микрорайон Юбилейный, д. № 35;
- п.п. 3.2.18., 5.6.1, 5.6.2., 5.6.6. – Неисправность электрического оборудования в подъездах и подвалах. На лестничных площадках часть электрощитов не закрываются, не очищаются от пыли и мусора. В подвальном помещении на распределительных коробках отсутствуют крышки - г. Иркутск, микрорайон Юбилейный, д. № 35;
- п.п. 3.2.1.. 3.2.7. – Неисправность штукатурно-отделочного слоя в подъездах - г. Иркутск, микрорайон Юбилейный, д. № 35;
- п.п. 4.3.1., 4.4.1.. 4.4.15. – Неисправность бетонных полов на лестничных площадках (отверстия, выбоины, неровности) - г. Иркутск, микрорайон Юбилейный, д. № 35;
- п.п. 3.2.5., 5.2.1.. 5.2.4., 5.2.9., 5.2.21. – Неисправны приборы отопления на лестничных клетках. Отсутствуют экраны на конвекторах. Не выдержаны уклоны. - г. Иркутск, микрорайон Юбилейный, д. № 35;

Данные нарушения зафиксированы Актом проверки № 576/12 от 29 марта 2012 года.

В соответствии со статьей 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в таком доме. Правила содержания общего имущества устанавливаются Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с которыми общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Конкретные требования, предъявляемые к содержанию жилищного фонда определены соответствующими пунктами Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

В соответствии с п. 3 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания и ремонта данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник также несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, *если иное не предусмотрено законом или договором. Содержание, упомянутое в указанной статье включает в себя расходы на текущий и капитальный ремонт, поддержание имущества в работоспособном состоянии.* В ряде случаев законодатель предусматривает переход бремя содержания имущества от собственника к другим лицам.

Собственники помещений вправе как самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, так и привлекать иных лиц для оказания услуг и

выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Обследованный жилой дом находится в управлении ОАО «Западное управление ЖКС».

В соответствии с договором управления многоквартирным домом ОАО «Западное управление ЖКС» обязано оказывать услуги, выполнять работы по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома надлежащего качества.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии со ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, считается невиновным, пока его вина не будет доказана. Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Согласно с. 1 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В силу ч. 2 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина ОАО «Западное управление ЖКС» выражалась в том, что у ОАО «Западное управление ЖКС» имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Ответственным за содержание многоквартирных жилых домов является ОАО «Западное управление ЖКС», которое обязано производить текущий ремонт с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Доказательств невозможности соблюдения ОАО «Западное управление ЖКС» правил и норм в силу чрезвычайных событий и обязательств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, службе не представлено.

Каких либо объективных обстоятельств, препятствующих выполнению ОАО «Западное управление ЖКС» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – ОАО «Западное управление ЖКС», содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса об административных правонарушениях.

Обстоятельств, отягчающих или смягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

Руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – открытое акционерное общество «Западное управление жилищно-коммунальными системами», зарегистрированное по адресу: 664082, г. Иркутск, микрорайон Университетский, д. № 68, ИНН 3812089939, ОГРН 1063812065558, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /штраф/ в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Оплата штрафа производится по следующим банковским реквизитам:

Банк Получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской Области г. Иркутска
БИК-042520001

р/счет-40101810900000010001 л/счет - 04341025030

Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного
жилищного контроля и строительного надзора)

ИНН 3808171877 КПП 380801001

ОКАТО 25401000000

Код платежа 83011690040040000140

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела. **По истечении этого срока вступает в законную силу.**

Заместитель руководителя службы

А.И. Сабуров



Копия постановления вручена: отправлено по почте - заказным письмом с уведомлением
Настоящее постановление может быть предъявлено к исполнению в течение 2 лет со дня его вынесения.