

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-60/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ
ОАО "Западное управление
жилищно-коммунальными системами"
г. Иркутск

29 января 2014 года

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савицева Ирина Валентиновна,

рассмотрев материалы дела № 1-60/14 и постановление от 20.01.2014 вынесенное заместителем прокурора Свердловского района города Иркутска советником юстиции Сапринским А.В. о возбуждении административного производства по делу 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, дата регистрации 29.06.2006,

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Свердловского района с привлечением должностного лица службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области, проведена проверка исполнения жилищного законодательства в отношении ОАО «Западное УЖКС».

В ходе проверки МКД №№ 19, 20, 21, 23 мкр. Юбилейный по соблюдению ОАО «ЗУЖКС» правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. №170 (далее - Правила и нормы), установлено следующее:

г. Иркутск, мкр. Юбилейный, 19

- Неисправность кровельного покрытия (наблюдаются многочисленные трещины, расколы шифера).

Неисправность системы водостока (металлические сливы, желоба и водосточные трубы деформированы, подвержены коррозии).

Неисправность слуховых окон (отсутствие жалюзийных решеток, створок).

Отсутствуют ходовые доски в чердачном помещении.
Разрушение побелочного, окрасочного слоя стен тамбура (подъезды № 1,2,3,4,5,6,7,8).

Неисправность электропроводки и электрооборудования в местах общего пользования (в подвале отсутствуют плафоны, электрические лампочки, электрощитовая не закрыта на замок).

Неисправность перегородки в электрощитовой подвального помещения (разрушение перегородки по всей длине).

Отсутствует теплоизоляция на трубопроводах горячего и холодного водоснабжения, отопления

Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов системы теплоснабжения, ХВС, ГВС в подвальном помещении (отсутствует на всех трубопроводах).

Неудовлетворительное состояние технического подполья (остаточная влажность после затопления — под подъездами № 3, 4).

Отсутствие чистоты, доступности ко всем элементам подвала (наличие бытового мусора).

Отсутствуют жалюзийные решетки (сетки) на окнах (продухи) подвала (окна открыты).

Неисправность инженерных систем (течь с перекрытия под квартирой № 33).

Неисправность отмостки со стороны дворового фасада (щели, трещины).

Неисправность на фасаде (неудовлетворительное состояние межпанельных швов - частичное отсутствие герметизации стыков и швов).

г. Иркутск, мкр. Юбилейный, 20 (4 подъезда)

Неисправность кровельного покрытия (наблюдаются многочисленные трещины, расколы шифера).

Неисправность системы водостока (металлические сливы, желоба и водосточные трубы деформированы, подвержены коррозии).

Неисправность слуховых окон (отсутствие жалюзийных решеток, створок).

Отсутствуют ходовые доски в чердачном помещении.

Не обеспечены чистота и доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения (в чердачном помещении имеется бытовой мусор).

Повреждение части ограждений лестничных маршей в подъезде № 1 (между 3 и 4 этажами) (частично отсутствуют в подъезде перемычки в лестничных ограждениях между этажами).

Отсутствует теплоизоляция на трубопроводах горячего и холодного водоснабжения, отопления.

Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов системы теплоснабжения, ХВС, ГВС в подвальном помещении (отсутствует на всех трубопроводах).

Неисправность электропроводки и электрооборудования общего пользования (в подвале отсутствуют плафоны, в местах лампочки).

Отсутствие чистоты, доступности ко всем элементам подвала (наличие бытового мусора).

Отсутствуют жалюзийные решетки (сетки) на окнах (продухи) подвала (окна открыты).

г. Иркутск, мкр. Юбилейный, 21(3 подъезда)

Неисправность кровельного покрытия (наблюдаются многочисленные трещины, расколы шифера).

Неисправность конька кровли (отсутствует).

Неисправность системы водостока (металлические сливы, желоба и водосточные трубы деформированы, подвержены коррозии).

Неисправность слуховых окон (отсутствие жалюзийных решеток, створок).

Не обеспечены чистота и доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения (в чердачном помещении имеется бытовой мусор).

Отсутствует теплоизоляция на трубопроводах горячего и холодного водоснабжения, отопления.

Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов системы теплоснабжения, ХВС, ГВС в подвальном помещении (отсутствует на всех трубопроводах).

Неисправность электропроводки и электрооборудования общего пользования (в подвале отсутствуют плафоны, в местах лампочки).

Отсутствие чистоты, доступности ко всем элементам подвала (наличие бытового мусора).

Неудовлетворительное состояние технического подполья (остаточная влажность после затопления — под подъездом № 3).

Отсутствуют жалюзийные решетки (сетки) на окнах (продухи) подвала (окна открыты).

г. Иркутск, мкр. Юбилейный, 23

Неисправность кровельного покрытия (наблюдаются многочисленные трещины, расколы шифера).

Неисправность системы водостока (металлические сливы, желоба и водосточные трубы деформированы, подвержены коррозии).
Неисправность слуховых окон (отсутствие жалюзийных решеток, створок).
Отсутствуют ходовые доски в чердачном помещении.
Отсутствует теплоизоляция трубопроводов полотенцесушителей (верхняя разводка).

Не обеспечены чистота и доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения (в чердачном помещении имеется бытовой мусор).
Отсутствует теплоизоляция на трубопроводах горячего и холодного водоснабжения, отопления.

Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов системы теплоснабжения, ХВС, ГВС в подвальном помещении (отсутствует на всех трубопроводах).

Неисправность электропроводки и электрооборудования в местах общего пользования (в подвале отсутствуют плафоны, электрические лампочки, электрощитовая не закрыта на замок).
Отсутствие чистоты, доступности ко всем элементам подвала (наличие бытового мусора).

Отсутствуют жалюзийные решетки (сетки) на окнах (продухи) подвала (окна открыты).

Не допускается использовать подвальные помещения жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения (самовольное возведение жителем квартиры № 68 изолированного помещения под своей квартирой из блоков). Захват общего имущества.

Факт выявленных нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда подтверждается заключением ведущего консультанта Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области.

Таким образом, ОАО «ЗУЖКС» осуществляет управление МКД №№ 19, 20, 21, 23 мкр. Юбилейный в нарушение ч.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; п. 42 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491; п.п. 2.1.2, 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9, 3.3.1, 3.3.4, 3.3.3, 3.4.1, 3.4.6. 3.4.7, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.7, 4.1.15, 4.2.1.1, 4.2.3.1, 4.2.3.16, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.6.1.1, 4.6.1.13, 4.6.1.23, 4.6.1.25, 4.6.1.26, 4.8.7, 4.10.1, , 4.10.2.1, 5.2.16, 5.2.22, 5.5.8, 5.6.2, 5.6.6, 5.8.3. 5.8.6 Правил и норм, а также п. 7.1.28 «Правил устройства электроустановок», утв. Приказом Министерством энергетики РФ от 8 июля 2002 г. № 204

В соответствии со ст. 210 Гражданского Кодекса РФ собственник 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.

Как следует из смысла ст. 42 Правил содержания многоквартирного дома, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

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 с постановлением Пленума ВАС РФ от 17.02.2011г. № 11 «О некоторых вопросах применения особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» - субъектом административного правонарушения по ст. 7.22 КоАП РФ является управляющая организация в тех случаях, если ей согласно ст. 162 ЖК РФ (договор управления многоквартирным домом) переданы функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом ОАО «Западное УЖКС» обязано оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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.

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 «ЗУЖКС» выражалась в том, что у ОАО «ЗУЖКС» 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 «ЗУЖКС», 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 «ЗУЖКС» 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 «ЗУЖКС» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в действиях юридического лица ОАО «Западное УЖКС» содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

Руководствуясь 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, дата регистрации 29.06.2006, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного 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 60 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

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

ИНН 3808171877 КПП 380801001

ОКТМО 25701000

Код платежа 83011690040040000140

В случае неоплаты административного штрафа в установленный срок правонарушитель привлекается к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде **административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа** либо административный арест на срок до пятнадцати суток. Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течении 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела. **По истечении этого срока постановление вступает в законную силу.**

Постановление вступило в законную силу

Заместитель руководителя службы

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.



И. В. Савинцева

