

✓

**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664007, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А

Тел/ 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-676/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

4 июня 2014 года

г. Иркутск

В.з.д. заместителя руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Чабанова Елена Валерьевна,

рассмотрев материалы дела № 1-676/14 и составленный ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - службы) – Родионовой Ю.В., протокол № 1555/14 от 14.05.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – управляющего общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом Сервис» Фелонюка Евгения Владимировича, зарегистрированного по адресу: 669451, Иркутская область, Аларский район, пос. Кутулик, ул. Вампилова, д. 59, паспорт серия 6204 № 122843, выдан ОВД Аларского района Усть-Ордынского Бурятского АО 08.04.2005, место рождения: Иркутская область, Аларский район, пос. Кутулик, дата рождения: 10.03.1984 г.,

Определением от 14 мая 2014 года дело об административном правонарушении в отношении управляющего общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом Сервис» Фелонюк Евгения Владимировича назначено к рассмотрению по существу на 4 июня 2014 года на 11 час. 45 мин., о чем правонарушитель извещен надлежащим образом, на рассмотрение не явился,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения заместителя руководителя службы № 1555-ср-п от 8 апреля 2014 года, в период с 23 апреля по 6 мая 2014 года ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы Родионовой Ю.В. – было проведено внеплановое мероприятие по региональному государственному жилищному надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом Сервис» (далее – ООО «УК «Дом Сервис»).

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Терешковой, д. 17

Основанием к проведению проверки явилось обращение гражданина о нарушении прав потребителя.

В результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений, а именно нарушены пункты Правил № 170, выразившиеся в следующем:

- п. 4.8.14. – неисправность двери (разбито стекло), 11 этаж;
- п.п. 3.2.1., 3.2.8., 3.2.9. – неудовлетворительное состояние окрасочного слоя конструкций в подъезде (отслоение краски стен, разрушение штукатурного слоя, граффити) – 2, 3, 5 этажи;
- п.п. 3.2.18, 5.6.1., 5.6.2., 5.6.6. – неисправность электропроводки и электрооборудования в местах общего пользования (открыта распределительная коробка, оплавлен выключатель) – 5 этаж.

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 1555/14 от 06 мая 2014 года. На основании акта проверки составлен протокол об административном правонарушении № 1555/14 от 14 мая 2014 года.

В соответствии с п. 3 ст. 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – 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*. Помимо текущего содержания и ремонта жилого помещения (жилого дома) его собственник несет обязанности по капитальному ремонту жилого помещения (жилого дома), не допуская ускоренного износа конструкций дома и его домового оборудования, преждевременного обветшания дома, бесхозяйственного отношения к нему, *соблюдая нормы и правила технической эксплуатации дома*, принимая меры защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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) (далее – Правила № 170).

В соответствии со ст. 210 Гражданского Кодекса Российской Федерации *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 ремонты, поддержание имущества в работоспособном состоянии. В ряде случаев законодатель предусматривает переход бремени содержания имущества от собственника к другим лицам.

В соответствии со статьей 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.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом ООО «УК «Дом Сервис» выбрано в качестве управляющей организации. Следовательно, ООО «УК «Дом Сервис» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Как следует из смысла ст. 42 Правил содержания многоквартирного дома (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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 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 соответствии с приказом № 11-пк от 28.03.2012 года Фелонюк Е.В. назначен на должность управляющего ООО «УК «Дом Сервис».

Согласно пункту 2.2. и 2.11 должностной инструкции управляющего, управляющий контролирует работоспособность, исправность и безопасность всего инженерного оборудования дома, надлежащее санитарное состояние мест общего пользования.

Следовательно, Фелонюк Е.В. является должностным лицом, ответственным за содержание и ремонт общего имущества жилого дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Терешковой, д. 17

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица – управляющего ООО «УК «Дом Сервис» Фелонюка Е.В. содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса об административных правонарушениях, а именно - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Обстоятельств, 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 должностное лицо – управляющего общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом Сервис» Фелонюка Евгения Владимировича, зарегистрированного по адресу: 669451, Иркутская область, Аларский район, пос. Кутулик, ул. Вампилова, д. 59, паспорт серия 6204 № 122843, выдан ОВД Аларского района Усть-Ордынского Бурятского АО 08.04.2005, место рождения: Иркутская область, Аларский район, пос. Кутулик, дата рождения: 10.03.1984 г., виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /штраф/ в размере 4 000 (четыре тысячи) 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

ОКАТО 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 _____

В.з.д. заместителя руководителя службы

Е.В. Чабанова

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.

