

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

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А

Тел/ 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-1211/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

15 октября 2014 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-1211/14 и советником Центрального отдела жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Ханиной Надеждой Аркадьевной и

ведущим консультантом Центрального отдела жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Волковой Маргарита Евгеньевна – протокол № 4234/14 от 08.10.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее КоАП РФ),

в отношении должностного лица – управляющего жилым комплексом общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом сервис» (далее — ООО «УК «Дом сервис») Фелонюк Евгения Владимировича — зарегистрированного по адресу: 669451, Иркутская область, Аларский р-н, п. Кутулик, ул. Вампилова, д. № 59, тел. 8-901-632-21-41, паспорт серия 62 04 № 122843 выдан 08.04.2005 отделом внутренних дел Аларского района Усть-Ордынского Бурятского АО, дата рождения: 10.03.1984 г.р., место рождения: п. Кутулик. Аларского р-на, Иркутской области,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения заместителя руководителя службы 4234 ср-п от 29 августа 2014 года было проведено плановое мероприятие по региональному государственному жилищному надзору.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица – ООО «Управляющая компания «Дом сервис» .

В ходе проведенной проверки обследованы жилые дома, расположенные по адресу: 664005, г. Иркутск, ул. Джамбула, дома №№ 30/3, 30/4, 30/5; 664043, г. Иркутск, ул. Рассветная, дома №№ 1/1, 1/2, 2/1, 2/2..

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 результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений, а именно:

ул. Джамбула, д. 30/3	
Подтопление подвального помещения после устранения аварийной ситуации на наружных инженерных сетях (тепловой узел в помещении хостела)	п.п. 4.1.1., 4.1.3. «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», (утв. Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу РФ от 27 сентября 2003 г. N 170) – (далее - Правила и нормы.)
ул. Джамбула, д. 30/4	
Неисправность электрооборудования в местах общего пользования (местами отсутствуют плафоны на осветительных приборах, клавиши выключателей, крышки на распределкоробках)	п.п. 3.2.1., 4.8.14, 5.6.2, 5.6.6. Правила и нормы

Неисправность окрасочных слоёв стен на незадымляемых лестничных клетках (краска нанесённая на дефектные места не совпадает по цвету с основной)	п.п.3.2.1, 3.2.8. Правила и нормы
Подтопление подвального помещения после устранения аварийной ситуации на наружных инженерных сетях (два отсека по дворовой стороне)	п.п. 4.1.1., 4.1.3. Правила и нормы.
ул. Джамбула, д. 30/5	
Неисправность окрасочных слоёв стен на незадымляемых лестничных клетках (краска нанесённая на дефектные места не совпадает по цвету с основной)	п.п.3.2.1, 3.2.8. Правила и нормы
г. Иркутск, ул. Рассветная 1/1	
Неисправность отмостки (просадки трещины, наличие пророслей и травы).	п. 2.6.2., 4.1.7. Правил и норм
Отсутствие требуемого санитарного состояния в незадымляемых лестничных клетках (надписи болончиком на стенах, батареях).	п. 3.2.2, 3.2.8. Правила и нормы
Отсутствие освещения в подвальном помещении.	п. 4.1.3. Правила и нормы
г. Иркутск, ул. Рассветная 1/2	
Неисправность отмостки (просадки трещины, наличие пророслей и травы).	п. 2.6.2., 4.1.7. Правил и норм
г. Иркутск, ул. Рассветная 2/1	
Неисправность отмостки (просадки трещины, наличие пророслей и травы).	п. 2.6.2., 4.1.7. Правил и норм
Отсутствие требуемого санитарного состояния в незадымляемых лестничных клетках (надписи болончиком на стенах, батареях).	п. 3.2.2, 3.2.8. Правила и нормы
г. Иркутск, ул. Рассветная 2/2	
Неисправность отмостки (просадки трещины, наличие пророслей и травы).	п. 2.6.2., 4.1.7. Правил и норм
Не обеспечено требуемое санитарное состояние лестничных клеток (загрязненность полов) п.	4.8.14. Правила и нормы.
Неисправность остекления лестничных клеток (частично разбиты)	п.3.2.1., 3.2.2., 4.7.2., 4.8.14. Правила и нормы.
Неисправность бетонных полов в подъезде (выбоины)	п. 3.2.1., 3.2.2, 4.8.1., 4.8.4. Правила и нормы
Разрушение напольного покрытия (сколы керамической плитки).	п. 4.8.5, 4.4.1, 4.8.4 Правила и нормы

Данные нарушения зафиксированы в актах проверки от «03» октября 2014 года № 4234/14-3 и № 4234/14-1.

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.

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.

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.

Приказом № 09-П от 21.08.2014 Фелонюк Евгения Владимировича назначен на должность управляющего жилым комплексом ООО «УК «Дом сервис».

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица – 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.

Данное нарушение допущено должностным лицом ООО «УК «Дом сервис» управляющим жилым комплексом Фелонюк Евгением Владимировичем, поскольку согласно п. 2.2 должностной инструкции в его обязанности входит контроль за работоспособностью, исправностью и безопасностью всего инженерного оборудования, п.п. 2.4., 2.5. осуществлять взаимодействие с энергоснабжающими организациями и осуществлять контроль за надлежащим исполнением указанными организациями договорных обязательств, п. 2.7 принимать меры к устранению аварийных и внештатных ситуаций, в связи с чем, данное должностное лицо признается виновным в выявленных нарушениях.

Обстоятельств, отягчающих 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 жилым комплексом общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом сервис» Фелонюк Евгения Владимировича — зарегистрированного по адресу: 669451, Иркутская область, Аларский р-н, п. Кутулик, ул. Вампилова, д. № 59, тел. 8-901-632-21-41, паспорт серия 62 04 № 122843 выдан 08.04.2005 отделом внутренних дел Аларского района Усть-Ордынского Бурятского АО, дата рождения: 10.03.1984 г.р., место рождения: п. Кутулик. Аларского р-на, Иркутской области, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /штраф/ в размере 5 000 (пять 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

И.В. Савинцева

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.