

664017,
г. Иркутск, ул. Валенинец, 11
ООО ЧН «Приоритет»

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Тел/ 70-33-50

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-253/14

ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

19 марта 2014 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-253/14 и составленный вед. консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - службы) – Ярошенко К.В., протокол № 378/14-2/1 от 04.03.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – Ткаченко Александра Витальевича, зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, ул. Лызина, 20а-2, дата рождения 30.05.1967, место рождения Пушино-на-Оке,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения заместителя руководителя службы № 378ср-п от 27 января 2014 года, вед. консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы было проведено плановое мероприятие по надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица - ООО «Приоритет».

В ходе проведенной проверки был обследован жилищный фонд, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Советская, д. 65, 67, 69, 71, 73, ул. Декарьских Соытий, д. 103, 103б, 103г, 103д,

Обследованный жилищный фонд находится в управлении ООО «Приоритет».

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 нарушены пункты Правил № 170, выразившиеся в следующем:

- п.п. 5.5.6 – не проведена диагностика внутридомовых газопроводов домов по адресам: г. Иркутск, ул. Советская, д. 65, 67, 69, 71, 73, ул. Декарьских Соытий, д. 103, 103б, 103г, 103д.

- п.п. 3.4. Положения о диагностировании технического состояния ВДГО, утв. Приказом Госстроя РФ № 101, - не проведена диагностика ВДГО.

В соответствии с пунктом 3 Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в РФ, утвержденного приказом Минрегионразвития РФ от 26.06.2009 № 239, содержание внутридомового газового оборудования многоквартирных и жилых домов в исправном и рабочем состоянии осуществляется путем проведения комплекса работ по его обслуживанию. В частности, в комплекс работ по обслуживанию внутридомового газового оборудования включены работы по техническому диагностированию стальных газопроводов сети системы газопотребления (пункт 4.2 Порядка).

Согласно пункту 3.4 Положения о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий, утвержденного приказом Госстроя России № 101 от 03.05.2000 года (МДС42-1.2000), первичная диагностика внутреннего газопровода в соответствии с пунктом 3.8.5 «Правил безопасности в газовом хозяйстве», утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 30.11.1998 года № 71, производится по истечении нормативного срока службы - 30 лет со дня ввода газопровода в эксплуатацию.

73.03/51

Правила безопасности в газовом хозяйстве утратили силу в связи с изданием Постановления Госгортехнадзора от 21.07.2000 № 42, вместе с тем Положение в диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых общественных зданий, утвержденное приказом Госстроя России № 101 от 03.05.2000 года (МДС 42-1.2000) и опубликованное в изданиях: «Бюллетень строительной техники», № 8, 2000 и «Нормирование в строительстве и ЖКХ», № 5, 2000, не отменено и является действующим до принятия специального Технического регламента, устанавливающего обязательные для применения и исполнения требования к зданиям, сооружениям в целях защиты жизни и здоровья проживающих, имущества физических лиц, в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 184-ФЗ от 27.12.2000 «О техническом регулировании», постановлением Госстандарта РФ от 30.01.2004 года № 4.

Положение о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых общественных зданий, утвержденное приказом Госстроя России № 101 от 03.05.2000 года (МДС 42-1.2000), (пункты 3.4, 3.5, 3.6) предусматривает необходимость проведения диагностики внутренних газопроводов по истечении нормативного срока службы — 30 лет со дня ввода газопровода в эксплуатацию. Основной задачей диагностики является определение потребности в ремонте систем газоснабжения и определения остаточного ресурса (в соответствии с ГОСТ 27.002-89), то есть возможности эксплуатации системы без замены до перехода в неработоспособное состояние. Основной функцией управляющей организации является техническое обслуживание и ремонт общего имущества (в том числе внутренних газопроводов), а в соответствии с «ГОСТ Р 51617-2000. Государственный стандарт РФ. Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия» ремонт - это комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности объекта, восстановлению ресурса (его составных частей).

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 378/14-2/1..

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.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом ООО «Приоритет» 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. Неустраняемые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Согласно приказу от 21.12.2011 Ткаченко А.В. принят на работу инженером ООО «Приоритет».

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица – Ткаченко А.В., содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

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 – Ткаченко Александра Витальевича, зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, ул. Лызина, 20а-2, дата рождения 30.05.1967, место рождения Пушино-на-Оке, 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

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 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 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.

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

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-307/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

26 марта 2014 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-307/14 и составленный вед. консультантом отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - службы) – Сусь Павлом Владимировичем протокол № 271/14 от 11.03.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – Главного инженера Общества с ограниченной ответственностью «Приоритет» Раимова Анатолия Вильдановича, зарегистрированного по адресу: 664009, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Култукская, д. № 11, кв. № 7, паспорт серия 2503 № 229922, выдан 30.07.2002 Куйбышевским РОВД г. Иркутска, дата рождения 25.07.1957, место рождения г. Шураб, Исфаринского р-на, Ленинадской обл.,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения № 271-срп от 21 января 2014 года, с 24 по 20 февраля 2014 года было проведено внеплановое мероприятие по надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Приоритет».

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 нарушены пункты Правил № 170, выразившиеся в следующем:

- п.п. 5.6.1., 5.6.2. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. №170) п. 2.1.21., «Правил устройства электроустановок» (шестое издание) (Утв. Главтехуправлением и Госэнергонадзором Минэнерго СССР 20 октября 1977 года.) - В вводно - распределительном устройстве дома, находящимся в помещении электрощитовой (подвальное помещение дома), соединение «нулевых проводников» выполнено без применения одного из видов соединения (опрессовки, сварки, пайки или сжимов (винтовых, болтовых и т. п.)). Соединение выполнено «скруткой», по адресу: 664007, Иркутск, ул. Декабрьских Событий, дом № 103 «Б».

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 271/14 от 20.02.2014.

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

46.05/51

ачч. 13.05.2014 2 4000 -

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. Неустраняемые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Приказом № 16 Раимов А.В. от 10.01.2007 назначен на должность главного инженера ООО «Приоритет».

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица – Раимова А.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, 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 – главного инженера Общества с ограниченной ответственностью «Приоритет» Раимова Анатолия Вильдановича, зарегистрированного по адресу: 664009, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Култукская, д. № 11, кв. № 7, паспорт серия 2503 № 229922, выдан 30.07.2002 Куйбышевским РОВД г. Иркутска, дата рождения 25.07.1957, место рождения г. Шураб, Исфаринского р-на, Ленинадской обл., 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) л/счет - 04342025030
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.

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

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1/1477/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

17 декабря 2014 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савинцева Ирина Валентиновна,
рассмотрев материалы дела № 1/1477/14 и составленный вед. консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - службы) — Москоских Натальей Александровной, протокол № 6312/14 от 11 декабря 2014г. об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица — исполнительного директора Общества с ограниченной ответственностью «Приоритет» **Жуева Дениса Евгеньевича**, зарегистрированного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Героев труда, д. 35, кв. 50, место рождения: гор. Усть-Илимск Иркутской области, дата рождения: 20.04.1978 г.,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения 6312 ср-п от 01 декабря 2014 года, с 04 декабря 2014 г. по 31 декабря 2014 г. было проведено внеплановое мероприятие по надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Приоритет» (юридический адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Поленова, 11, фактический адрес: г. Иркутск, ул. Костычева, 27/3).

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресу: 664009, г. Иркутск, ул. Советская, дом № 115.

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 и нормы), а также Строительными нормами и правилами Российской Федерации СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» (приняты постановлением Госстроя РФ от 26.06.2003 №113) (далее – Строительные нормы и правила).

В результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений, а именно нарушены пункты Правил и норм и Строительных норм и правил, выразившиеся в следующем:

- п.п. 4.2.1.1., 4.2.1.3., 4.2.1.14., 4.2.3.1.- 4.2.3.2. Правил и норм; п. 5.2. (таблица 5) и Строительных норм и правил - не обеспечена теплозащита наружной стены и ограждающих конструкций в квартире №5 в углах жилых комнат на внутренней поверхности наружной стены температура составляет от +15,5 гр.С до + 20 гр.С, а именно:
температура на внутренней поверхности наружной стены (угол) в зале квартиры № 5 от + 17 гр.С до + 20 гр.С при температуре внутри помещения + 24,3 гр.С.;
температура на внутренней поверхности наружной стены (угол) в спальне комнаты квартиры № 5 от +15,5 гр.С до + 17 гр.С. при температуре внутри помещения +24,5 гр.С.;
температура внутренней поверхности наружной стены (угол) в кухне квартиры №5 + 17,4 гр.С. при температуре внутри помещения + 24, 3 гр.С.
Допустимая разница температур на внутренней поверхности стен и температурой внутри помещения должна быть не более 4 гр.С.

В ходе проверки выявлены нарушения п. 4.7. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 г. № 64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.645-10» (вместе с

«СанПиН 2.1.2.645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», выразившиеся в отсутствии на кухне в квартире № 5 технического отверстия вентиляционной системы, а в санузле установлена принудительная вентиляция, работающая только при включении света в помещении, естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока воздуха через форточки, фрамуги, либо через специальные отверстия в оконных створках и вентиляционные каналы. Вытяжные отверстия каналов должны предусматриваться на кухнях, туалетах. В квартире везде установлены пластиковые окна и при отсутствии отверстия вентиляционной системы в кухне ухудшается эффект тяги и не обеспечивается нормативная кратность воздухообмена, а также температурно-влажностный режим, что может явиться причиной образования биологического поражения стен квартиры (темное пятно на стене).

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 6312/14 от 05 декабря 2014 г.

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 ремонт, 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.

В соответствии с Приказом № 92К от 22.08.2014 г. Куцев Денис Евгеньевич назначена на должность исполнительного директора ООО «Приоритет».

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица - исполнительного директора Общества с ограниченной ответственностью «Приоритет» Куцева Дениса Евгеньевича, зарегистрированного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск,

ул. Героев труда, д. 35, кв. 50, место рождения: гор. Усть-Илимск Иркутской области, дата рождения: 20.04.1978 г., 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, 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 - исполнительного директора Общества с ограниченной ответственностью «Приоритет» Куцева Дениса Евгеньевича, зарегистрированного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Героев труда, д. 35, кв. 50, место рождения: гор. Усть-Илимск Иркутской области, дата рождения: 20.04.1978 г., виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /штраф/ в размере **4000** (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) л/счет - 04342025030

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. Постановлением 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.