

№ 1-565/12 от 2012

**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**
664007, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А
Тел/ 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-565/12
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

24 октября 2012 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-565/12 и составленный ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - службы) – Мельниковой Еленой Ивановной, протокол № 2200/12 от 12.10.2012 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – директора общества с ограниченной ответственностью «Приоритет» Ткаченко Светланы Юрьевны, зарегистрированной по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Поленова, д. 13, кв. 4, место рождения: гор. Иркутск, дата рождения: 24.03.1965 г., в присутствии должностного лица – директора общества с ограниченной ответственностью «Приоритет» Ткаченко Светланы Юрьевны

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения заместителя руководителя службы № 2200-ср-п от 19 сентября 2012 года в период с 8 октября 2012 года по 12 октября 2012 года ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы Мельниковой Еленой Ивановной – 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» (далее – ООО «Приоритет»).

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лызина, д. 40.

Обследованный жилой дом находится в управлении ООО «Приоритет».

Основанием к проведению проверки явилось требование прокуратуры Куйбышевского района г. Иркутска № 1р-12 от 13.09.2012 года..

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

- п.п. 2.6.1., 4.1.9., 5.1.3., 5.2.22., 2.6.13.(г) — неисправность теплоизоляции на трубопроводах отопления в чердачном помещении (частично отсутствует в подъезде 1,2,3) — г. Иркутск, ул. Лызина, д. 40;
- п.п. 4.6.3.1. - неисправны вытяжные каналы канализации (не выведены за пределы кровли) - г. Иркутск, ул. Лызина, д. 40;
- п.п. 2.1.2., 4.6.1.25. - неисправность слуховых окон (отсутствия жалюзийных решеток, створок) - г. Иркутск, ул. Лызина, д. 40;
- п.п. 2.3.4., 3.2.1., 3.2.8., 3.2.9. - разрушение побелочного, покрасочного слоя стен в подъездах, тамбурах (подъезд № 1,2,3) - г. Иркутск, ул. Лызина, д. 40;

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 2200/12 от 12 октября 2012 года. На основании акта проверки составлен протокол об административном правонарушении № 2200/12 от 12.10.2012..

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 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.

В соответствии с договором оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома № 38 от 1 января 2011 года 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 должностной инструкции директора предприятия ООО «Приоритет», директор предприятия несет контроль и ответственность за эксплуатацию жилого фонда в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

В соответствии с приказом № 2 от 11.03.2008 года Ткаченко С.Ю. назначена на должность директора ООО «Приоритет».

Следовательно, Ткаченко С.Ю. является должностным лицом, ответственным за содержание и ремонт общего имущества жилого дома, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лызина, д. 40.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица директора ООО «Приоритет» Ткаченко С.Ю. 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 – директора общества с ограниченной ответственностью «Приоритет» Ткаченко Светлану Юрьевну, зарегистрированную по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Поленова, д. 13, кв. 4, место рождения: гор. Иркутск, дата рождения: 24.03.1965 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 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. Иркутск
БИК-042520001

р/счет-40101810900000010001

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

ИНН 3808171877 КПП 380801001

ОКАТО 25401000000

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.

16.09.2011