

6v 532  
сс 30.12.13.

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

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-1219/13  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

13 ноября 2013 года

г. Иркутск

В.з.д. заместителя руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Баранова Татьяна Сергеевна,

рассмотрев материалы дела № 1-1219/13 и составленный Кочневой Е.Н. – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 4460/13-1 от 31.10.2013 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «УК «Радуга» зарегистрированного по адресу: 664080, г. Иркутск, м-н Топкинский, 41, ИНН 3808129603, дата регистрации 29.11.2005,

**УСТАНОВИЛ:**

На основании распоряжения № 4460-ср-п от 20.09.2013, в период с 3 по 18 октября 2013 года Кочневой Е.Н. – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы было проведено внеплановое мероприятие по 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 «УК «Радуга».

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, микрорайон Зеленый, 3.

Обследованный жилищный фонд находится в управлении ООО «УК «Радуга».

Основанием к проведению проверки явилось обращение о нарушении прав потребителей.

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 N 170, выразившиеся в следующем:

- п. п. 3.4.1, 4.1.1, 5.3.3, 5.8.3 «Правил и норм»- не обеспечен температурно-влажностный режим помещений подвала, трубопроводы холодного и горячего водоснабжения находятся в неисправном состоянии: подвержены коррозии, имеют свищи, в подвальных помещениях выявлено 4 участка, где грунт увлажнён, в т.ч. одна из подвальных секций имеет влажную поверхность пола на всей площади;
- п. п. 5.2.22 «Правил и норм»- отсутствует изоляция участков трубопроводов отопления, расположенных в подвальном (неотапливаемом) помещении;
- п. п. 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм»- не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных и шпатлевочных слоев стен и потолков на лестничных клетках (отслоение масляной и водоземлюльсионной красок, шпатлевки, многочисленные трещины, грязь);
- п. п. 4.6.1.26 «Правил и норм»- неисправность металлических защитных конструкций вентиляционных шахт (отсутствуют 3 колпака над вентиляционными шахтами);
- п. п. 4.1.1, 6.6.7 «Правил и норм»- неисправность отмостки здания (трещины, поросль);
- п. п. 4.2.4.2 «Правил и норм»- неисправность ж/б конструкций козырьков и стоек на входе в подъезды (трещины, выкрашивается бетон);

- п.п.2.6.2., 4.6.1.1 «Правил и норм»- неисправность кровельного покрытия. Кровля имеет повреждения асбестоцементных листов: многочисленные сколы, трещины, на потолках лестничных клеток имеются следы протечек;
- п. п. 3.2.1, 5.6.2, 5.6.6 «Правил и норм»- неисправность электрооборудования в местах общего пользования (плафоны на осветительных приборах у входов в подъезды повреждены, лампочки отсутствуют);
- п.п.5.6.1., 5.6.2., 5.6.6. «Правил и норм»-соединение жил проводов местами выполнено без применения одного из видов соединения (опрессовки, сварки, пайки или сжигов (винтовых, болтовых и т. п.));

Данные нарушения зафиксированы в Акте проверки № 4460/13 от 18 октября 2013 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.

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 «Радуга» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирного дома.

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 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 ООО «УК «Радуга» выразилась в том, что у ООО «УК «Радуга» 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 ООО «УК «Радуга», которое обязано производить текущий ремонт с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Доказательств невозможности соблюдения ООО «УК «Радуга» 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 ООО «УК «Радуга» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – ООО «УК «Радуга», 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, смягчающих или 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 юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «УК «Радуга», зарегистрированное по адресу: 664080, г. Иркутск, м-н Топкинский, 41, ИНН 3808129603, дата регистрации 29.11.2005, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /административный 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

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 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

В.з.д. заместителя руководителя службы

Т.С. Баранова

