

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 492-14**

г. Новосибирск

22 апреля 2014 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Полежаев В.В., рассмотрев материалы по делу № 05-10-106/06 от 14.03.2014 г. об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом ОАО «Жилищно-коммунальное хозяйство города Тогучина» (управляющая компания), ИНН 5438318043, юридический адрес: НСО, г. Тогучин, 633456, ул. Лапина, д. 13

УСТАНОВИЛ:

Многokвартирный жилой дом №64, 68, 87, 85, 42, 40, 38, 36А, 36Б, по ул. Дзержинского №18, 18А, 14, 4, 2а, по ул. Садовая, № 2, по ул. Комсомольская, № 7, 9, по ул. Заводская, № 3, 25 по ул. Лапина г. Тогучин, НСО. находится на обслуживании ОАО «Жилищно-коммунальное хозяйство города Тогучина» (управляющая компания) на основании договоров управления многоквартирными домами от 23.06.2008 № б/н, от 05.03.2008 № б/н, от 01.03.2008 г. № б/н, от 01.03.2008 г. № б/н, от 23.06.2010 г. № б/н, от 29.03.2011 г. № б/н.

13.03.2014 г. при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (Акт № 05-11-106/35 от 13.03.2014) установлено, что ОАО «Жилищно-коммунальное хозяйство города Тогучина» (управляющая компания) нарушены нормы правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

1. В договорах управления многоквартирными домами не указаны: - порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления, а также порядок и периодичность отчетности УО перед собственниками помещений, что является нарушением п.4 ч.3 ст.162 ЖК РФ. УК не отчиталась о выполнении договора управления за предыдущий период. Не приняты (не утверждены) на общем собрании собственников помещений в доме решения о проведении текущего и капитального ремонтов на 2013 г.

Содержание, текущий ремонт, осмотры

2. Не определены объемы работ для проведения текущего ремонта и подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в зимний период 2013-14г (на каждый дом) Акты осеннего осмотра составлены формально, не отражают реального состояния общего имущества МКД (п.п. 2.1.1, 2.1.4, 2.1.8, 2.3.6) (все дома)

3. Не обеспечено наличие схем внутридомовых систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации (п.п. 2.6.6, 2.6.5) (все дома)

4. Не обеспечена безопасная эксплуатация внутридомового электрооборудования, не проведены испытания внутридомового электрооборудования специализированной лабораторией, протоколы профилактических испытаний внутридомового электрооборудования отсутствуют (п.п. 5.6.2, 5.6.6) (все дома)

5. Не обслужено внутридомовое электрооборудование, эл. щитки на лестничных клетках, не закрыты на замок, в щитках пыль и паутина, отсутствуют эл. схемы соединений, часть эл. фонарей над входами в подъезды и на лестничных клетках отсутствует или неисправна (п.п. 5.6.2, 5.6.6) (мкд 85, 42, 36А, 36Б)

6. Не обеспечено восстановление разрушенной 80-90% теплоизоляции трубопроводов систем отопления, ХВС в не отапливаемых помещениях мкд, в подвале дома (п.п. 5.2.22, 5.3.11) (мкд 85, 68, 42, 36А)

7. Не обеспечены тепловые узлы документацией, отсутствуют паспорта, схемы, инструкции по запуску и регулировке системы отопления. Тепловые узлы не укомплектованы

ными приборами КИП, не обеспечен контроль параметров коммунальных услуг по вводу и ХВС. (п.п. 5.3.4, 5.2.24, 5.2.25, 5.2.26) (все дома)

8. Не загерметизированы места вводов инженерных коммуникаций через фундаменты в подвальных помещениях мкд (п.п. 4.1.11) (мкд 87, 85, 42, 68)

9. Не обеспечена периодическая очистка придомовой территории и отмосток вокруг мкд от снега, отмостки занесены снегом на глубину более 30 см. (п.п. 3.6.15). (мкд 68, 64, 87)

10. Не обеспечено наличие металлических сеток с ячейкой 0,5 см. на продухах в цокольной части подвала (п.п. 3.4.3, 3.4.7, 2.6.8). (мкд 68)

11. Паспорта готовности домов составлены формально, не отражают мероприятия проводимые при подготовке мкд к эксплуатации в зимних условиях, паспорта не соответствуют приложению № 9. Не представлены акты проведения промывки и испытаний на прочность и плотность системы отопления мкд (п.п. 2.6.10, 2.6.12, 5.1.6) (все дома)

12. Не обеспечено надлежащее крепление водосчетчиков (п.п. 4.1.15, 4.1.9) (мкд 36Б, 38)

13. Не обеспечено наличие табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир над входами в подъезды (п.п. 3.5.2) (кроме мкд 64)

14. Не обеспечено наличие комплекта ключей в аварийно-диспетчерской службе от всех подвальных и чердачных помещений. (п.п. 2.7.4) (все дома)

15. Не обеспечены мероприятия по дезинфекции подвального помещения после устранения засора канализационного стояка. Имеются следы утечек возле канализационного стояка (п.п. 3.4.8, 4.1.15)

(мкд 4)

При эксплуатации указанного жилого дома ОАО «Жилищно-коммунальное хозяйство города Тогучина» (управляющая компания) нарушены требования п.п. 10а, 10б, п.10д, п.11а, п.11г Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.08.2006 №491;

п.п. 2.1.1, 2.1.4, 2.1.8, 2.3.6, 2.6.5, 2.6.6, 2.6.8, 2.6.10, 2.6.12, 2.7.4, 3.4.3, 3.4.7, 3.4.8, 3.5.2, 3.6.15, 4.1.9, 4.1.11, 4.1.15, 5.1.6, 5.2.22, 5.2.24, 5.2.25, 5.2.26, 5.6.2, 5.6.6 (МДК2-03.2003) Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилого дома, заслушаны лица, участвовавшие в рассмотрении дела: законный представитель ОАО «Жилищно-коммунальное хозяйство города Тогучина» Борутенко С.М., пояснил, что ряд нарушений устранены, представил справки выполненных работ.

В соответствии с положениями ч. 1 ст. 161 и ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. По условиям договора управления многоквартирным домом ОАО «Жилищно-коммунальное хозяйство города Тогучина» (управляющая компания) является управляющей организацией по управлению многоквартирным домом и обязано обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в указанном многоквартирном доме и безопасность граждан.

Нарушения ОАО «Жилищно-коммунальное хозяйство города Тогучина» (управляющая компания), являющимся ответственным за содержание жилых домов (невыполнение профилактических и ремонтных мероприятий с целью восстановления технического состояния жилого дома), выявленные в ходе проверки, ущемляют права и законные интересы граждан, проживающих в указанном выше жилом доме, приводят к преждевременному разрушению жилищного фонда.

ОАО «Жилищно-коммунальное хозяйство города Тогучина» (управляющая компания) не обеспечило соблюдение вышеуказанных Правил и норм и не предприняло все возможности для обеспечения соблюдения требований к содержанию общего имущества многоквартирного дома, что свидетельствует о наличии вины в его действиях. Должностное лицо административного органа исследовало обстоятельства данного административного правонарушения для установления вины общества в его совершении. Доказательств своевременного принятия мер по надлежащему исполнению обязанностей,

женных на управляющую организацию жилищным законодательством, а также отсутствия возможности соблюдения обществом Правил, в материалы дела не представлено.

Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от воли обязанного лица. Постановлением Конституционного Суда РФ от 27.04.2001 года № 7-П подобные обстоятельства квалифицируются как чрезвычайные, объективно непредотвратимые обстоятельства и другие непредвиденные, непреодолимые препятствия, находящиеся вне контроля обязанных лиц. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроля управляющей организации материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина общества в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Согласно пункту 18.1 Постановления № 10, квалификация правонарушения как малозначительность может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 Постановления № 10 применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния.

Малозначительным административным правонарушением является действия или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушения, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не влекущим существенного нарушения охраняемых общественных отношений.

В силу пункта 18.1 Постановления Пленума № 10 при квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного надлежит учитывать, что статья 2.9 КоАП РФ не содержит оговорки о ее неприменении к каким-либо составам, предусмотренным КоАП РФ.

Возможность или невозможность квалификации деяния в качестве малозначительного не может быть установлена абстрактно, исходя из сформулированной в КоАП РФ конструкции состава административного правонарушения, за совершение которого установлена ответственность. Так, не может быть отказано в квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного только на том основании, что в соответствующей статье особенной части КоАП РФ ответственность определена за неисполнение какой-либо обязанности и не ставится в зависимость от наступления каких-либо последствий.

Оценив характер и степень общественной опасности совершенного ОАО «Жилищно-коммунальное хозяйство города Тогучина» (управляющая компания) правонарушения, приняв во внимание то обстоятельство, что Обществом не предпринимались меры к соблюдению законодательства, что свидетельствует о пренебрежительном отношении лица к возложенным на него обязанностям, в рассматриваемом случае должностное лицо административного органа обосновано не усмотрело признаков исключительности для освобождения ОАО «Жилищно-коммунальное хозяйство города Тогучина» (управляющая компания) от административной ответственности.

Таким образом, юридическим лицом – ОАО «Жилищно-коммунальное хозяйство города Тогучина» (управляющая компания) совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное положение юридического лица, смягчающих и отягчающих обстоятельств нет.

Руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.10, 3.5, 4.1, 7.22, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

За совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений – привлечь юридическое лицо ОАО «Жилищно-коммунальное хозяйство города Тогучина» (управляющая компания) к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

В соответствии с ч. 4 ст. 4.1 КоАП РФ назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено.

Административный штраф в сумме 40 000 (сорок тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлечённым к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки вносится или перечисляется на р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл., г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, получатель – Управление федерального казначейства по Новосибирской области (государственная жилищная инспекция НСО), КБК 00611690040040000140, л/с 04512203370, ОКАТО 50701000.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

На основании ч. 7 статьи 21 Закона «Об исполнительном производстве» исполнительные документы могут быть предъявлены к исполнению в следующие сроки:
- судебные акты, акты других органов и должностных лиц по делам об административных правонарушениях могут быть предъявлены к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано в Арбитражный суд Новосибирской области в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (ст.30.1 – 30.3 КоАП РФ).

**Заместитель начальника
государственной жилищной
инспекции Новосибирской области**



В.В.Полежаев

С постановлением ознакомлен

(подпись)

(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу _____ (Ф.И.О.)
) представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)