

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 439-12**

г. Новосибирск

26 сентября 2012 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Иванов Александр Александрович, рассмотрев материалы по делу № 05-10-040/43 от 13.09.2012 об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом – ООО УК «ЖЭУ-4» ИНН 5407006238, адрес 630004, г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 4, представитель ООО УК «ЖЭУ-4» Евтушенко Т.А., действующий по доверенности № 22 от 16.08.2012 г., представитель по доверенности №9 от 22.02.2012 г. Кулешова М.В.

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 51 по ул. Сибирская в г. Новосибирске находится на обслуживании ООО УК «ЖЭУ-4» на основании договора управления многоквартирным от 01.05.2007 г.

11.09.2012 г. при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (Акт №05-11-040/106 от 11.09.2012 г.) установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ООО УК «ЖЭУ-4» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

- не обеспечено выполнение заявки, согласно заявления по замене отключающего устройства на ответвлении от стояка по ГВС в квартире № 14 вышеуказанного дома. В ООО УК «ЖЭУ-4» поступило заявление от 25.06.2012 № 2 (вх.№ 433 от 25.06.2012 г.) о замене первого отключающего устройства на отводе стояка горячего водоснабжения. Управляющая организация предлагает заменить отключающее устройство на ответвлении от стояка ГВС за счет средств собственника, т.к. данный вид работ не включен в состав общего имущества МКД согласно договору управления МКД от 01.05.2007 г. Но в соответствии с п. 5 постановления Правления РФ от 13.08.2006 № 491 в состав общего имущества включается ответвления от стояков до первого отключающего устройства. На момент проверки заявка не выполнена.

При эксплуатации указанного жилого дома ООО УК «ЖЭУ-4» нарушены требования Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 №170: п.п. 2.2.6, 2.7.1; п.п. 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилых домов, заслушаны лица участвующие в рассмотрении дела: представитель по доверенности ООО УК «ЖЭУ-4» Кулешова М.В., которая пояснила, что вентиль принадлежит собственника.

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 ООО УК «ЖЭУ-4» является управляющей организацией по управлению многоквартирным домом и обязано обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в указанном многоквартирном доме.

Пунктом 31 указанных «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...» установлено, что при определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в

таком доме принимается на срок не менее чем один год, **с учетом предложений управляющей организации**. Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

Основной способ установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников - это принять решение об этом на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Перечень работ и услуг по договору управления утверждается собственниками помещений **с учётом предложений управляющей организации** (ч.7 ст.156 ЖК РФ). Плата за содержание и ремонт должна устанавливаться в размере, **обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства** (ч.1 ст.156 ЖК РФ).

Нарушения ООО УК «ЖЭУ-4», 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. Управляющая организация не обеспечила соблюдение вышеуказанных Правил и норм, и не предприняла все возможности для обеспечения соблюдения требований к содержанию общего имущества многоквартирного дома, что свидетельствует о наличии вины в её 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, возложенных 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 № 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.

Таким образом, юридическим лицом – ООО УК «ЖЭУ-4» 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 ООО УК «ЖЭУ-4» ИНН 5407006238 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 30 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 05611690040040000140, ОКАТО 50401000000.

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

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении тридцати 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



С постановлением ознакомлен

М.В. Кривоша
(Подпись) (Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу Юристу М.В. Кривоша (Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина) «26» сентябрь 2012г. (ропись в получении)

Отправлено по почте «___» _____ 2012 г

(Ф.И.О. должностного лица, отправившего копию постановления, подпись)

Об оплате штрафа или направлении жалобы просим сообщить по факсу 227-00-11

Дата выдачи постановления «___» _____ 2012 г.

Постановление вступило в силу «___» _____ 2012 г. юрист Герш О.В.

Административный штраф в срок до «___» _____ 2012 года уплачен (не уплачен)