

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ №1020 -14**

г. Новосибирск

01 октября 2014 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Коновалов Л.Г., рассмотрев материалы по делу № 05-09-91/63 от 26.09.2014 года об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом – ООО «Управляющая компания «ЖЭУ-4», ИНН 5407006238 г. Новосибирск ул. Челюскинцев, д. 4, с участием представителя по доверенности №1 от 09.01.2014 Сажиной Е.А.

**УСТАНОВИЛ:**

Многоквартирный жилой дом № 49 по ул. Сибирская в г. Новосибирске находится на обслуживании ООО «УК «ЖЭУ-4» на основании договора управления многоквартирным домом от 01.05.2009 года.

В период с 11-00 25.09.2014 года по 25.09.2014 года при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (Акт № 05-11-91/123 от 25.09.2014 года) установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ООО «УК «ЖЭУ-4» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

1. Не обеспечен контроль за выполнением заявок от населения, а именно:

В журнале входящей корреспонденции за отопительный период зарегистрировано четыре обращения граждан кв. №53, и кв. 49 вх. №869 от 09.12.2013, вх. №47 от 22.01.2014, вх. №83 от 03.02.2014, вх. №322 от 08.05.2014, а так же в журнале регистрации заявок зарегистрировано две заявки №59 от 22.05.2014, №12 от 10.01.2014 по вопросу неработающего стояка отопления на кухне,

Не обеспечена работоспособность система отопления (по стояку на кухне в квартирах №53 и №49),

Не приняты меры по ограничению свободного доступа к поэтажным щиткам (не закрыты на запорное устройство),

Приборы освещения на лестничных площадках, а так же над входом в подъезды не обеспечены жестким креплением,

Не приняты меры по очистке подвального помещения от следов затопления канализационными стоками ,

Не обеспечена герметичность на стыке канализационного выпуска, приводящее к затоплению отдельного отсека подвального помещения,

Не приняты меры по устранению зазоров в местах прохода ливневой 5канализации через фундамент здания .

При эксплуатации указанного жилого дома ООО «УК «ЖЭУ-4» нарушены п.2.2.5, 2.2.6, 5.2.1, 3.2.18, 5.6.2, 4.1.3, 4.1.15, 4.1.9, 4.1.11 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170, п. 10,11 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства от 13.08.2006 №491.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилого дома, заслушаны лица, участвующие при рассмотрении дела.

Законный представитель ООО «УК «ЖЭУ-4» в ходе рассмотрения дела пояснила, что квартира 69 на 9 этаже пустует, когда предоставили доступ в квартире установили, что собственник заменил стояк на металлопластик, в настоящее время собственник снял перемычку и вентиля и в настоящее время стояк на кухнях ниже расположенных квартир прогревается. Замеры температуры воздуха в квартирах не производились. Остальные нарушения установленные в ходе проверки в настоящее время устранены, о чем представлены акты.

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 многоквартирными домами ООО «УК «ЖЭУ-4» является управляющей организацией по управлению многоквартирными домами и обязано обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в указанных многоквартирных домах и безопасность граждан.

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 указанных выше жилых домах, приводят к преждевременному разрушению жилищного фонда.

ООО «УК «ЖЭУ-4» не обеспечило соблюдение вышеуказанных Правил и норм и не предприняло все возможности для обеспечения соблюдения требований к содержанию общего имущества многоквартирных домов, 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, 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 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 оговорок 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 ООО «УК «ЖЭУ-4» правонарушения, приняв во внимание то обстоятельство, что Обществом не предпринимались меры к соблюдению законодательства, что свидетельствуют о пренебрежительным отношением лица к возложенным на него обязанностям отношениям, в рассматриваемом случае должностное лицо административного органа обосновано не усмотрело признаков исключительности для освобождения ООО «УК «ЖЭУ-4» от административной ответственности.

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, наличие отягчающих обстоятельств – повторное совершение однородного административного правонарушения.

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 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, ОКТМО 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



Л.Г. Коновалов

С постановлением ознакомлен

С  
(подпись)

Сатики Е.А.

Е.А.  
(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)

« 01 » октября 2014г.

С

(роспись в получении)

Отправлено по почте « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014г.

(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 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014г.

Постановление вступило в силу « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014г. юрист О.П. Штааб

Административный штраф в срок до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014г. года уплачен (не уплачен)