



ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-923/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

27 августа 2014 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-923/14 об административном правонарушении и составленный Бураковой Инной Петровной – Ведущим консультантом Территориального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 3266/14 от 16.09.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ),

в отношении юридического лица – регионального строительно-промышленного открытого акционерного общества «Дирекция объединенных строительных трестов», ИНН 3801071256, зарегистрированного по адресу: 665816, г. Ангарск, квартал 179, д. 17, а/я 295 (далее — РСП ОАО «ДОСТ»),

в отсутствие представителя юридического лица,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения № 3266 ср-п от 09 июля 2014 года, в период с 18 по 28 июля 2014 года Бураковой Инной Петровной – Ведущим консультантом Территориального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области было проведено внеплановое мероприятие по надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов в отношении юридического лица - РСП ОАО «ДОСТ».

В ходе проведенной проверки обследованы жилой дома, расположенный по адресу: г. Ангарск, ул. Красная, д. 6 (квартал Б, д. 14), находящийся в управлении РСП ОАО «ДОСТ».

Основанием к проведению проверки явилось обращение жителей в службу, о следующих фактах: нарушение прав потребителя.

В результате проведенной проверки установлено, что РСП ОАО «ДОСТ» не организован надлежащий контроль за соблюдением действующих нормативных требований по содержанию обследуемого жилищного фонда, контроль за состоянием общего имущества многоквартирных домов, в результате чего РСП ОАО «ДОСТ» нарушены пункты Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170)(далее — Правила и нормы), выразившиеся в нарушении:

п.п. 2.3.4., 3.2.1., 3.2.8., 3.2.9. Правил и норм – неисправное состояние окрасочного и побелочного слоя стен и потолков подъездов № 3, 4 (запыленность и отслоение побелочного слоя в тамбуре и в лестничных клетках, частичное отслоение окрасочного слоя стен на лестничных клетках подъездов № 3, 4);

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 3266/14 от «28» июля 2014 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. Конкретные требования, предъявляемые к содержанию жилищного фонда определены соответствующими пунктами Правил и норм.

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.

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 КоАП РФ, 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 юридического лица — РСП ОАО «ДОСТ» 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 по адресу: г. Ангарск, ул. Красная, д. 6 (квартал Б, д. 14), является РСП ОАО «ДОСТ» на основании договора управления многоквартирным домом, которое обязано оказывать услуги, выполнять работы по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

Доказательств невозможности соблюдения РСП ОАО «ДОСТ» 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 РСП ОАО «ДОСТ» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – РСП ОАО «ДОСТ», содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, 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 – региональное строительно-промышленное открытое акционерное общества «Дирекция объединенных строительных трестов», ИНН 3801071256, зарегистрированного по адресу: 665816, г. Ангарск, квартал 179, д. 17, а/я 295, 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)

л/счет - 04342025030

ИНН 3808171877 КПП 380801001

ОКТМО 25701000

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.

Сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

Нарушения устранены в полном объеме:

1) акт о приемке выполненных работ за октябрь 2014г. Объект – текущий ремонт подъезда по адресу: г. Ангарск, Б квартал, дом №14, подъезд №4.

2) акт о приемке выполненных работ за ноябрь 2014г. Объект – текущий ремонт подъезда по адресу: г. Ангарск, Б квартал, дом №14, подъезд №3.