

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

664007, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А
Тел/ 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-1314/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

12 ноября 2014 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-1314/14 и составленный ведущим консультантом территориального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - службы) – Никифоровой Натальей Павловной, протокол № 4693/14 от 30.10.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – начальника ПТО Регионального Строительно-Промышленного Открытого акционерного общества «Дирекция Объединенных Строительных Трестов» Казанковой Ирины Владимировны, зарегистрированной по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 212 квартал, д. 14, кв. 19, место рождения: гор. Ангарск Иркутской области, дата рождения: 13.09.1965. 665837

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения заместителя руководителя службы № 4693-ср-п от 22.09.2014 года, 3,7,21,27 октября 2014 года ведущим консультантом Территориального отдела государственного жилищного надзора службы Никифоровой Натальей Павловной было проведено плановое мероприятие по надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица – Регионального Строительно-Промышленного Открытого акционерного общества «Дирекция Объединенных Строительных Трестов» (далее — РСП ОАО «ДОСТ»).

В ходе проведенной проверки был обследован жилой фонд, расположенный по адресам: Иркутская область, г. Ангарск, квартал 189, д. 5,2; квартал 207/210, д. 16,14; микрорайон 15, д. 18.

Основанием к проведению проверки явился ежегодный план проверки.

В результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений, а именно нарушены пункты Правил № 170, выразившиеся в следующем:

- п.п. 2.3.4., 3.2.1., 3.2.8., 3.2.9. - частичное разрушение и отслоение побелочного, окрасочного слоя стен в тамбуре и лестничной клетке, запыленность побелочного слоя, наличие надписей и следов после поджога, подъезд 1,2,3 — г. Ангарск, 189 квартал, д. 5;
- п.п. 5.6.2., 5.6.6. - частично отсутствуют плафоны на светильниках лестничных клеток, подъезд № 1,2,3. - г. Ангарск, 189 квартал, д. 2;
- п.п. 4.1.7. - неисправность отмостки (частично негерметичное примыкания к цокольной части, трещины, частично отсутствуют) — г. Ангарск, квартал 207/210, д. 16;
- п.п. 4.8.6. - неисправность поручней ограждения лестничной клетке (частично отсутствуют поручни, подъезд № 2) - г. Ангарск, 207/210 квартал, д. 14;
- п.п. 3.2.6., 5.6.2. - отсутствует освещения входных крылец, подъездов № 1,2,3,4,5,6,7,8 — г. Ангарск, мин-н 15, д. 18.

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 4693/14 от 27 октября 2014 года. На основании акта проверки составлен протокол об административном правонарушении № 4693/14 от 30.10.2014 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.

Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с которыми общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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 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 РСП ОАО «ДОСТ» выбрано в качестве управляющей организации. Следовательно, РСП ОАО «ДОСТ» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном 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 соответствии с приказом Казанкова И.В. назначена на должность начальника РСП ОАО «ДОСТ».

Следовательно, Казанкова И.В. является должностным лицом, ответственным за содержание и ремонт общего имущества жилого дома, расположенного по адресу: г. Ангарск, квартал 189, д. 5,2; квартал 207/210, д. 16,14; микрорайон 15, д. 18.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица — начальника ПТО Регионального Строительно-Промышленного Открытого акционерного общества «Дирекция Объединенных Строительных Трестов» Казанковой Ирины Владимировны, содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса 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 должностное лицо – начальника ПТО Регионального Строительно-Промышленного Открытого акционерного общества «Дирекция Объединенных Строительных Трестов» Казанковой Ирины Владимировны, зарегистрированной по адресу: Иркутская область. г. Ангарск, 212 квартал, д. 14, кв. 19, место рождения: гор. Ангарск Иркутской области, дата рождения: 13.09.1965, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /штраф/ в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 30 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

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.



