

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-781/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

9 июля 2014 года

4-2/13 от 30.01.13 г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-781/14 и составленный ведущим консультантом Территориального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - службы) – Евдокимовой Натальей Алексеевной, протокол № 2179/14 от 24.06.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «ПКК» Петрук Светланы Михайловны, зарегистрированной по адресу: Иркутская область, г. Братск, ул. Юбилейная, д.53, кв. 61, место рождения: гор. Братск Иркутской области, дата рождения: 04.04.1974 665730

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения заместителя руководителя службы № 2179-ср-п от 14 мая 2014 года 16 мая, 4 июня 2014 года Евдокимовой Н.А. - ведущим консультантом Территориального отдела государственного жилищного надзора службы было проведено внеплановое мероприятие по надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица - общества с ограниченной ответственностью «ПКК» (далее – ООО «ПКК»).

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Братск, жилой район Энергетик, ул. Иванова, д. 6.

Обследованный жилищный фонд находится в управлении ООО «ПКК».

Основанием к проведению проверки явилось обращение жителей о нарушении прав потребителей.

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

- п.п. 5.6.1., 5.6.2. - неисправность электрооборудования: отсутствует отключающее устройство центрального освещения на лестничных клетках с 1-9 этажи, подъезд №№ 1-3, имеются надписи и следы поджога - г. Братск, жилой район Энергетик, ул. Иванова, д. 6;

- п.п.3.2.7. - окна не вымыты, подъезд №№ 1-3 - г. Братск, жилой район Энергетик, ул. Иванова, д. 6.

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 2179/14 от 4 июня 2014 года. На основании акта проверки составлен протокол об административном правонарушении № 2179/14 от 24.06.2014.

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.

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 об оказании услуг ООО «ПКК» 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 Петрук С.М. назначена генеральным директором ООО «ПКК»

Следовательно, Петрук С.М. является должностным лицом, ответственным за содержание и ремонт общего имущества жилого дома, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Братск, ж.р. Энергетик, ул. Иванова, д. 6.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица – генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «ПКК» Петрук Светланы Михайловны 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.

Руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «ПКК» Петрук Светлану Михайловну, зарегистрированную по адресу: Иркутская область, г. Братск, ул. Юбилейная, д.53, кв. 61, место рождения: гор. Братск Иркутской области, дата рождения: 04.04.1974, виновной 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.