

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

664007, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А

Тел. 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-1584/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

14 января 2015 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-1584/14 и составленный Советником Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Ханиной Надеждой Аркадьевной протокол № 6045/14 от 16 декабря 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

✓ в отношении должностного лица – директора Общества с ограниченной ответственностью «Приоритет» Ткаченко Светланы Юрьевны, зарегистрированной по адресу: 664007, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Поленова, дом №13, кв. №4, место рождения: г. Иркутск, дата рождения: 24.03.1965г.,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения заместителя руководителя службы Савинцевой И.В. № 6045-ср-п от 19 ноября 2014 года, с 01 по 09 декабря 2014 года была проведена внеплановая выездная проверка по региональному государственному жилищному надзору.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Приоритет».

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресу: 664009, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Советская, д. № 87.

Основанием к проведению проверки явилось обращение граждан о нарушении прав потребителя.

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

п.п. 4.1.3. - неисправность освещения в подвале, расположенным под квартирой № 93 (отсутствует) в МКД по адресу: г. Иркутск, ул. Советская, дом № 87;

п.п. 5.3.11, 5.2.22. – неисправность теплоизоляции на трубопроводах в неотапливаемом подвальном помещении (местами отсутствует) в МКД по адресу: г. Иркутск, ул. Советская, дом № 87;

п.п. 4.1.14. – неисправность входных дверей в подвал, расположенный под квартирой № 93. Двери не утеплены, не имеют уплотнения и не обиты с двух сторон кровельной сталью в МКД по адресу: г. Иркутск, ул. Советская, дом № 87.

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 6045/14 от 09 декабря 2014 года. На основании акта проверки составлен протокол об административном правонарушении № 6045/14 от 16 декабря 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 от 01 января 2011 года Общество с ограниченной ответственностью «Приоритет» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Советская, дом № 87.

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. Неустраняемые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

В соответствии с приказом № 2 от 11 марта 2008 года Ткаченко Светлана Юрьевна назначена на должность директора Общества с ограниченной ответственностью «Приоритет».

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица — директора Общества с ограниченной ответственностью «Приоритет» Ткаченко Светланы Юрьевны 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 – директора Общества с ограниченной ответственностью «Приоритет» Ткаченко С.Ю., зарегистрированной по адресу: 664007, Иркутская область, г.

Иркутск, ул. Поленова, дом №13, кв. №4, место рождения: г. Иркутск, дата рождения: 24.03.1965г., 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 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)

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.