

*Семин  
Богданов*

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И  
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А  
Тел 70-33-50

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-262/14  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

12 марта 2014 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-262/14 об административном правонарушении и составленный Кузнецовым Антоном Юрьевичем – советником Территориального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 6511/13 от 06.03.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ),

в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Сетевая компания «ИРКУТ», зарегистрированного по адресу: 664020, г. Иркутск, ул. Авиастроителей, д. 28 «А», ИНН 3810035487, ОГРН 1043801429737 (далее — ООО «Сетевая компания «ИРКУТ»),

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения №№ 6511 ср-п от «30» декабря 2013 года, с 15 января 2014 года по 23 января 2014 Кузнецовым Антоном Юрьевичем – советником Территориального отдела государственного жилищного надзора службы проведено внеплановое мероприятие по государственному жилищному надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов в отношении юридического лица - ООО «Сетевая компания «ИРКУТ».

В ходе проведенной проверки обследован жилой дом, расположенный по адресу: 664023, г. Иркутск, ул. Куликовская, дом № 6, находящийся в управлении ООО «Сетевая компания «ИРКУТ».

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

В результате проведенной проверки установлено, что ООО «Сетевая компания «ИРКУТ» не организован надлежащий контроль за соблюдением действующих нормативных требований по содержанию обследуемого жилищного фонда, контроль за состоянием общего имущества многоквартирных домов, в результате чего ООО «Сетевая компания «ИРКУТ» 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 4.2.1.1. Правил и норм - Нарушение теплотехнических свойств ограждающих конструкций - Не обеспечена теплозащита наружных ограждающих конструкций, чердачного перекрытия и вентиляционных шахт. В квартире №61, при температуре внутреннего воздуха +21,6°С, температура в месте сопряжения наружной стены с чердачным перекрытием в кухне составила от +6,6°С до +14°С с образованием темных плесневелых пятен. В квартире № 48 температура на поверхности сопряжения чердачной плиты перекрытия с наружной стеной составила от +9°С до +12,3°С. В квартире № 29 температура на поверхности сопряжения чердачной плиты перекрытия с наружной стеной составила от +12,4°С до +15°С. В квартире № 16 температура на поверхности сопряжения чердачной плиты перекрытия с наружной стеной составила от +12,4°С до +15°С с образованием темных

плесневелых пятен. Необходимо утепление чердачного перекрытия по периметру дома, утепление вентиляционных шахт в чердачном помещении.

Замеры произведены тепловизором IR FlexCam, Fluke Ti55 (Свидетельство №207/12-1863 от 23.10.2012г.) и термометром лабораторным электронным «ЛТ-300», заводской №303193, свидетельство о поверке №13785/203 от 02.10.2013г, действительно до 02.10.2014. Замеры проводились при температуре наружного воздуха -20,0° С.

Данные нарушения зафиксированы в Акте проверки № 6511/14 от 07.02.2014г.

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. Неустраняемые 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 ООО «Сетевая компания «ИРКУТ» выразилась в том, что у ООО «Сетевая компания «ИРКУТ» 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 многоквартирного жилого дома по адресу: 664023, г. Иркутск, ул. Куликовская, дом № 6, является ООО «Сетевая компания «ИРКУТ» на основании договора управления многоквартирным домом от 28.02.2006, которое обязано оказывать услуги, выполнять работы по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

Доказательств невозможности соблюдения ООО «Сетевая компания «ИРКУТ» 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 ООО «Сетевая компания «ИРКУТ» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – ООО «Сетевая компания «ИРКУТ», 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 – общество с ограниченной ответственностью «Сетевая компания «ИРКУТ», зарегистрированного по адресу: 664020, г. Иркутск, ул. Авиастроителей, д. 28 «А», ИНН 3810035487, ОГРН 1043801429737, 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)

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

Савинцева И.В.

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.

81 3917  
03 10