

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 351 -11**

г. Новосибирск

15 сентября 2011г.

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Коновалов Леонтий Геннадьевич, рассмотрев постановление Барабинского межрайонного прокурора о возбуждении дела об административном правонарушении от 19.08.2011, совершённым должностным лицом - директором Общества с ограниченной ответственностью «Единая управляющая организация коммунального хозяйства» Единым Валерием Александровичем, 05.03.1957 г. р., место рождения: г. Барабинск Новосибирской области, адрес места жительства: г. Барабинск, ул. Барабинская, 113.

УСТАНОВИЛ:

Барабинской межрайонной прокуратурой совместно с Государственной жилищной инспекцией Новосибирской области проведена проверка исполнения федерального законодательства в сфере управления многоквартирными домами г.Барабинска по адресам: ул.Л.Толстого 5 и квартала «Г» дома 20 ООО «Единая управляющая организация коммунального хозяйства Барабинского района».

ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» осуществляет управление многоквартирным домом № 5 по ул. Л.Толстого г.Барабинска с 01.12.2010 на основании Договора № 9/21-162 управления многоквартирным домом от 01.12.2010. Управление многоквартирным домом № 20 квартала «Г» осуществляется с 21.07.2011 на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Барабинск, квартал «Г», дом 20, на основании которого 69,86 % собственников решили передать многоквартирный дом на управление ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района».

В ходе проведения проверки по соблюдению положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанных домов, установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании директором ООО «Единая управляющая организация коммунального хозяйства» Единым Валерием Александровичем общего имущества данных жилых домов, а именно:

1. тепловой узел многоквартирного дома № 5 по ул.Л.Толстого не укомплектован исправными и поверенными приборами КИП, не обеспечен документацией, отсутствует паспорт, схема, инструкция по запуску и регулировки системы отопления;
2. в многоквартирных домах № 5 по ул.Л.Толстого и № 20 квартала «Г» отсутствуют акты гидравлических испытаний инженерных коммуникаций (отопления, горячего и холодного водоснабжения, испытания на плотность системы канализации);
3. в многоквартирных домах № 5 по ул.Л.Толстого и № 20 квартала «Г» не обслужено внутримдомовое электрооборудование, электрические щитки не закрыты на замок;
4. в многоквартирных домах № 5 по ул.Л.Толстого и № 20 квартала «Г» не проводится периодическая дератизация, дезинфекция и дезинсекция подвальных помещений. Договор на санитарную обработку мест общего пользования не заключен;
5. тепловой узел многоквартирного дома № 20 квартала «Г» не обеспечен инструкцией по запуску и регулировки системы отопления;

КОПИЯ ВЕРНА

6. в многоквартирном доме № 20 квартала «Г» не обеспечена защита подвала от проникновения грызунов. Отсутствуют металлические сетки с ячейкой не более 0,5 см., защищающие от проникновения грызунов на подвальных продухов.

7. в многоквартирном доме № 20 квартала «Г» не обеспечена возможность регулярного проветривания подвального помещения для поддержания нормативной влажности и температуры воздуха подвального помещения, окна подвальных продухов закрыты наглухо, отсутствуют продухи с противоположной стороны от подъездов дома.

8. в многоквартирном доме № 20 квартала «Г» не обеспечена защита от подтопления подвальных помещений, в подвале имеются грунтовые воды.

9. в многоквартирном доме № 20 квартала «Г» не обиты с двух сторон кровельной сталью входные двери в подвал.

10. трубопровод отопления, находящийся в неотпливаемом помещении в многоквартирном доме № 20 квартала «Г» не имеет тепловую изоляцию.

11. в многоквартирном доме № 20 квартала «Г» не исключена возможность проникновения грызунов и подтопление подвала через вводы инженерных коммуникаций, места вводов инженерных коммуникаций не загерметизированы.

12. Также, на общих собраниях жильцов домов № 5 по ул.Л.Толстого и № 20 квартала «Г» не приняты решения о проведении текущего и капитального ремонтов общего имущества в многоквартирных домах.

При эксплуатации указанных жилых домов директором ООО «Единая управляющая организация коммунального хозяйства» Единым В.А. нарушены требования Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 №170: п.п. 5.2.24, 5.2.25, 2.6.5, 2.6.6, 5.6.2, 3.4.8, 5.2.24, 5.2.25, 3.4.7, 3.4.3, 4.1.15, 4.1.14, 5.2.22, 4.1.11, 16; пункты 10а,б, 11 з Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: постановление Барабинского межрайонного прокурора о возбуждении дела об административном правонарушении от 19.08.2011г, участвующие в рассмотрении дела: директор ООО «Единая управляющая организация коммунального хозяйства» Един В.А. должным образом был уведомлен о рассмотрении дела об административном правонарушении (заказное почтовое отправление получено 06.09.2011), но на рассмотрение дела не явился, своего представителя не направил, ходатайство о переносе по уважительной причине не представил, поэтому дело об административном правонарушении рассмотрено без его участия.

Директор ООО «Единая управляющая организация коммунального хозяйства» Един В.А. является ответственным за содержание и ремонт указанных домов на основании приказа о приеме работника на работу от 22.06.2010г.

Нарушения директором ООО «Единая управляющая организация коммунального хозяйства» Единым В.А., являющимся ответственным за содержание общего имущества многоквартирных жилых домов (невыполнение профилактических и ремонтных мероприятий с целью восстановления его технического состояния), выявленные в ходе проверки, ущемляют права и законные интересы граждан, проживающих в указанных выше жилых домах, приводят к преждевременному разрушению жилищного фонда. Директор ООО «Единая управляющая организация коммунального хозяйства» Един В.А. не обеспечил соблюдение вышеуказанных Правил и норм, и не предпринял все возможности для обеспечения соблюдения требований к содержанию общего имущества многоквартирного дома, что свидетельствует о наличии вины в его действиях.

Должностное лицо административного органа исследовало обстоятельства данного административного правонарушения для установления вины Едина В.А. в его совершении. Доказательств своевременного принятия мер по надлежащему исполнению обязанностей, возложенных на должностное лицо эксплуатирующей организации жилищным законодательством, а также отсутствия возможности соблюдения Правил в материалы дела не

представлено. Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от воли обязанного лица. Постановлением Конституционного Суда РФ от 27.04.2001 № 7-П подобные обстоятельства квалифицируются как чрезвычайные, объективно непредотвратимые обстоятельства и другие непредвиденные, непреодолимые препятствия, находящиеся вне контроля обязанных лиц. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроля Едина В.А. материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина должностного лица Едина В.А., привлекаемого к административной ответственности в совершении вменяемого правонарушения, материалами дела доказана.

Таким образом, должностным лицом - директором ООО «Единая управляющая организация коммунального хозяйства» Едино В.А., совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, смягчающих и отягчающих обстоятельств нет.

Руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.10, 3.5, 4.1, 7.22, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

За совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений – привлечь должностное лицо директора Общества с ограниченной ответственностью «Единая управляющая организация коммунального хозяйства» Едина Валерия Александровича, 05.03.1957 года рождения к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде штрафа в размере 4000 (четыре тысячи) рублей.

В соответствии с ч. 4 ст. 4.1 КоАП РФ назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено.

Административный штраф в сумме 4000 (четыре тысячи) рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 30 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки вносится или перечисляется на р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл., г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, получатель – Управление федерального казначейства по Новосибирской области (государственная жилищная инспекция НСО), КБК 05611690040040000140, ОКАТО 50401000000.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшего постановление.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

На основании ч. 7 статьи 21 Закона «Об исполнительном производстве» исполнительные документы могут быть предъявлены к исполнению в следующие сроки:

- судебные акты, акты других органов и должностных лиц по делам об административных правонарушениях могут быть предъявлены к исполнению в течение двух лет со дня их

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано в районный суд по месту рассмотрения дела в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (ст.30.1 – 30.3 КоАП РФ).

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области
С постановлением ознакомлен



[Handwritten signature]

Л.Г. Коновалов

(Подпись)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу

(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)

« » 2011г

(роспись в получении)

Отправлено по почте « 20 » сентября 2011г

Ступанищев О.Б.

(Ф.И.О. должностного лица, отправившего копию постановления, подпись)

Об оплате штрафа или направлении жалобы просим сообщить по факсу 227-00-11

Дата выдачи постановления « 15 » сентября 2011 г.

Постановление вступило в силу « 7 » октября 2011 г. юрист *[Signature]* Кузьмина И.Г.

Административный штраф в срок до « 7 » ноября 2011 года уплачен (не уплачен)