

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

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

Тел/ 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-290/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

19 марта 2014 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-290/14 и составленный советником Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - службы) – Устиновым Д.А., протокол № 375/14-2 от 03.03.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – генерального директора Общества с ограниченной ответственностью УК "Приоритет" Ткаченко Светланы Юрьевны, зарегистрированной по адресу: 664007, г. Иркутск, ул. Поленова, дом № 13, кв. 4, место рождения: г. Иркутск, дата рождения: 08.12.1975,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения заместителя руководителя службы № 375-ср-п от 27 января 2014 года, в период с 12 по 26 февраля 2014 года проведено плановое 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 УК «Приоритет».

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, расположенный по адресам: 664017, г. Иркутск, ул. Геологов д.20, ул. Геологов д.22

Обследованный жилищный фонд находится в управлении ООО УК «Приоритет».

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. 5.5.6. - не проведена диагностика внутридомовых газопроводов жилых зданий, в результате чего нарушены нормативы эксплуатации внутридомовых газовых сетей. Управляющая компания должна своевременно заключать договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание и ремонт (в т.ч. замену) внутридомовых газовых устройств «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу РФ от 27 сентября 2003г. №170).

– п. 3.4. - не проведена диагностика внутридомовых газопроводов жилых зданий в соответствии с Положением о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий (утв. Приказом Госстроя России №101 от 03.05.2000 (МДС 42-1.2000)).

Согласно п. 3.4. Положения о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий, утвержденного приказом Госстроя России №101 от 03.05.2000 (МДС 42-1.2000)), первичная диагностика внутреннего газопровода в соответствии с пунктом 3.8.5 «Правил безопасности в газовом хозяйстве, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 30.11.1998 года № 71, производится по истечении нормативного срока службы – 30 лет со дня ввода газопровода в эксплуатацию.

ош. 13.05.2014

70/76.05
76.05/51

Положение о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий, утвержденное приказом Госстроя России № 101 от 03.05.2000 года (МДС42-1.2000), (пункты 3.4, 3.5, 3.6) предусматривает необходимость проведения диагностики внутренних газопроводов по истечении нормативного срока службы-30 лет со дня ввода газопровода в эксплуатацию. Основной задачей диагностики является определение потребности в ремонте систем газоснабжения и определения остаточного ресурса (в соответствии с ГОСТ 27.002-89), то есть возможности эксплуатации системы без замены до перехода в неработоспособное состояние. Основной функцией управляющей организации является техническое обслуживание и ремонт общего имущества (в том числе внутренних газопроводов), а в соответствии с «ГОСТ Р 51617-2000, Государственный стандарт РФ. Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия» ремонт- это комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности объекта, восстановление ресурса (его составных частей).

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 договорами оказания услуг и по содержанию многоквартирными домами инженера Общества с ограниченной ответственностью УК «Приоритет» 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.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица – генерального директора ООО УК «Приоритет» Ткаченко С.Ю. 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, 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 – генерального директора Общества с ограниченной ответственностью УК "Приоритет" Ткаченко Светланы Юрьевны, зарегистрированной по адресу: 664007, г. Иркутск, ул. Поленова, дом № 13, кв. 4, место рождения: г. Иркутск, дата рождения: 08.12.1975, виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /штраф/ в размере 4 000 (четыре 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) л/счет - 04342025030

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.

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

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

Тел/ 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-291/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

19 марта 2014 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-291/14 и составленный советником Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - службы) – Устиновым Д.А., протокол № 375/14-1 от 03.03.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – инженера Общества с ограниченной ответственностью УК «Приоритет» Ткаченко Натальи Александровны, зарегистрированной по адресу: 664009, г. Иркутск, ул. Лызина, дом № 20 А, кв. 3, место рождения: г. Иркутск, дата рождения: 05.06.1993,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения заместителя руководителя службы № 375-ср-п от 27 января 2014 года, в период с 11 по 26 февраля 2014 года проведено плановое 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 УК «Приоритет».

В ходе проведенной проверки был обследованы жилые дома, расположенный по адресам: 664017, г. Иркутск, ул. Геологов д.20, ул. Геологов д.22; 664035, г. Иркутск, ул. Котовского д.69, ул. Петрова д.56А, ул. Петрова, д.60; 664007, г. Иркутск, ул. Красногвардейская, д.20/1, ул. Красногвардейская, д.20/2, ул. Красногвардейская, д.20/3, ул. Красногвардейская, д.22/1, ул. Красногвардейская, д.22/2; ул. Поленова, д.11, ул. Поленова, д.13, ул. Поленова, д.15, ул. Поленова, д.17, ул. Поленова, д.19; ул. Фридриха Энгельса, д. 12, ул. Ямская, д.13; 664009, г. Иркутск, ул. Советская д.170; ул. Советская д.170/1..

Обследованный жилищный фонд находится в управлении ООО УК «Приоритет».

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:

г. Иркутск, ул. Советская, дом № 170/1		
1.	Неисправность отмостки (просадки, щели, трещины, провалы) по периметру здания.	п.п. 2.6.2., 4.1.7. Правила и нормы.
2.	Отсутствует теплоизоляция на трубопроводах ГВС, отопления в подвалах.	п.п. 5.8.3., 5.8.6 Правила и нормы.
3.	Неисправность штукатурно-	п.п. 3.2.8., 3.2.9.

01.03.13.05.2014

	малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №1 этаж 1,2	Правила и нормы
г. Иркутск, ул. Советская, дом № 170		
4.	Отсутствует теплоизоляция на трубопроводах ГВС, отопления в подвалах.	п.п. 5.8.3., 5.8.6 Правила и нормы.
5.	Неисправность штукатурно- малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №1 этаж 1,2	п.п. 3.2.8., 3.2.9. Правила и нормы
г. Иркутск, ул. Поленова, дом № 11		
6.	Наличие сырости бетонного пола в подвале (площадь лужи ориентировочно 20 м.кв.)	п. п.4.1.1., 4.1.3. Правила и нормы
г. Иркутск, ул. Поленова, дом № 19		
7.	Неисправность штукатурно- малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №1 этаж 1,2	п.п. 3.2.8., 3.2.9. Правила и нормы
г. Иркутск, ул. Поленова, дом № 17		
8.	Наличие бытового мусора в подвальном помещении(ванна, метлы)	п.п. 3.4.6., 4.1.15. Правила и нормы
г. Иркутск, ул. Поленова, дом № 15		
9.	Наличие сырости бетонного пола в подвале (площадь лужи ориентировочно 20 м.кв.)	п. п.4.1.1., 4.1.3., Правила и нормы
г. Иркутск, ул. Красногвардейская, дом № 22/2		
10.	Неисправность штукатурно- малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №1 (этаж 1,2)	п.п. 3.2.8., 3.2.9. Правила и нормы
11.	Отсутствие доводчиков, уплотняющих прокладок на тамбурной двери (подъезд № 1)	п.п. 3.2.3, 4.8.12 Правила и нормы
г. Иркутск, ул. Красногвардейская, дом № 20/1		
12.	Неудовлетворительное состояние трубопроводов ХВС (коррозия)	п.п. 2.6.1., 5.2.16 Правила и нормы
г. Иркутск, ул. Ямская, дом № 13		
13.	Неисправность отмостки (просадки, щели, трещины, провалы) по периметру здания.	п.п. 2.6.2., 4.1.7. Правила и нормы.
14.	Наличие сырости бетонного пола в подвале (площадь лужи	п. п.4.1.1., 4.1.3., Правила и нормы

	ориентировочно 20 м.кв.)	
г. Иркутск, ул. Фридриха Энгельса, дом № 12		
15.	Неисправность отмостки (просадки, щели, трещины, провалы) по периметру здания.	п.п. 2.6.2., 4.1.7. Правила и нормы.
16.	Неисправность штукатурно-малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №2 (этаж 1,2)	п.п. 3.2.8., 3.2.9. Правила и нормы
17.	Отсутствует частично теплоизоляция на трубопроводах ГВС, отопления в подвалах.	п.п. 5.8.3., 5.8.6 Правила и нормы.
18.	Неисправность остекления оконных заполнений в подъездах (отсутствуют внутренние рамы и остекление второй нитки).	п.п. 3.2.1., 4.7.2, 4.8.14. Правила и нормы
г. Иркутск, ул. Геологов, дом № 20		
19.	Неисправность штукатурно-малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №1,2,3	п.п. 3.2.8., 3.2.9. Правила и нормы
20.	Отсутствует частично теплоизоляция на трубопроводах ГВС, отопления в подвалах.	п.п. 5.8.3., 5.8.6 Правила и нормы.
21.	Неудовлетворительное состояние трубопроводов ХВС (коррозия)	п.п. 2.6.1., 5.2.16 Правила и нормы
г. Иркутск, ул. Геологов, дом № 22		
22.	Неисправность отмостки (просадки, щели, трещины, провалы) по периметру здания.	п.п. 2.6.2., 4.1.7. Правила и нормы.
23.	Неисправность штукатурно-малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №1,2,3	п.п. 3.2.8., 3.2.9. Правила и нормы
24.	Отсутствует частично теплоизоляция на трубопроводах ГВС, отопления в подвалах.	п.п. 5.8.3., 5.8.6 Правила и нормы.

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 ремонт, 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 договорами управления многоквартирными домами инженера Общества ограниченной ответственностью УК «Приоритет» 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 (утвержденных 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.

Приказом № 38 «к», Ткаченко Н.А. переведена на должность инженера Общества ограниченной ответственностью УК «Приоритет».

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица – Ткаченко Н.А. 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, 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 – инженера Общества с ограниченной ответственностью «Приоритет» Ткаченко Наталью Александровну, зарегистрированную по адресу: 664000, г. Иркутск, ул. Лызина, дом № 20 А, кв. 3, место рождения: г. Иркутск, дата рождения: 05.06.19...

виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /штраф/ в размере 4 000 (четыре 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-401018109000000010001

Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного жилищного и строительного надзора) л/счет - 04342025030

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.