



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А  
Тел/ 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-691/15  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

16 сентября 2015 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного надзора Иркутской области Татьяна Юрьевна Плотникова,

рассмотрев материалы дела № 1-691/15 и составленный главным специалистом — жилищным инспектором отдела городского хозяйства и инженерного обеспечения комитета по городскому хозяйству администрации города Усолье-Сибирское Аверкиевой Татьяной Сергеевной протокол № 20/15 от 23 июля 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении юридического лица – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Усолье Жилсервис» (далее — ООО «УК «Усолье Жилсервис»), зарегистрированного по адресу: 665466, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Энгельса, дом № 10, ИНН/КПП 3819019850/385101001, ОГРН 1083819000011,

**УСТАНОВИЛ:**

На основании распоряжения администрации города Усолье-Сибирское от 19.06.2015 № 286 «О проведении внеплановой выездной проверки» в период с 23.06.2015 по 17.07.2015 органом муниципального жилищного контроля было проведено внеплановое мероприятие по муниципальному жилищному надзору за соблюдением обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации.

Мероприятие по муниципальному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Усолье Жилсервис», зарегистрированного по адресу: 665466, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Энгельса, дом № 10.

В управлении ООО «УК «Усолье Жилсервис» с 27.10.2009 находится многоквартирный дом адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная, 50 на основании решения о выборе способа управления — управление управляющей организацией, а так же о выборе в качестве управляющей организации ООО «УК «Усолье Жилсервис» принятого на общем собрании и оформленное протоколом от 27.10.2009. На основании принятого собственниками помещений решения на общем собрании от 27.10.2009 между ООО «УК «Усолье Жилсервис» и собственниками заключены договоры управления.

В соответствии с частью 1 ст. 161 Жилищного Кодекса 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом установлены «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденными постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013.

Согласно пп. «в» ч. 1, указанные Правила устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом управляющими организациями, заключившими договор управления многоквартирным домом, в том числе в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме регулируются «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее — Правила).

Так, в соответствии с п. 10 ч. 2 Правил, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;
- е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;
- ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Кроме того, требования по эксплуатации, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Государственного комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу РФ от 27 сентября 2003 г. № 170) (далее – Правила и нормы).

В результате проведенной проверки было установлено, что юридическим лицом ООО «УК «Усолъе Жилсервис» не организован надлежащий технический контроль за соблюдением действующих нормативных требований по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, контроль за состоянием общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усолъе-Сибирское, ул. Интернациональная, д. 50, в результате чего нарушены подпункты Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Государственного комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу РФ от 27 сентября 2003 г. № 170), выразившиеся в следующем:

- п.п. 4.6.1.1.- не обеспечено исправное состояние конструкций чердачного помещения. Кровли (имеются сколы, трещины, сквозные отверстия в теле шифера, частично отсутствует шифер, разрушены слуховые окна);

- п.п. 4.6.3.6. - не обеспечено полное покрытие конька кровли (частично отсутствует коньковая часть крыши, видны просветы);

- п.п. 5.7.2., 5.7.9. - не устранены неисправности системы вентиляции (разрушены вентиляционные короба);

- 4.2.1.11. - желоба, лотки, воронки и водосточные трубы не выполнены как единая водоприемная система (желоба. Лотки. Воронки имеют сквозные отверстия; отсутствует примыкание водосточных воронок внутреннего водостока, частично отсутствуют элементы водосточных труб)

В результате чего юридическим лицом — ООО «УК «Усолъе Жилсервис», как лицом, ответственным за эксплуатацию и техническое обслуживание находящегося в управлении жилого дома нарушены «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда».

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.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в действиях юридического лица – ООО «УК «Усолье Жилсервис», 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 юридическое лицо - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Усолье Жилсервис», зарегистрированного по адресу: 665466, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Энгельса, дом № 10, ИНН/КПП 3819019850/385101001, ОГРН 1083819000011 виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

**НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /штраф/ в размере 40 000 (сорока 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: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г. ИРКУТСК

БИК-042520001

р/счет-40101810900000010001

Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного жилищного 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



Т.Ю. Плотникова

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.