

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 449-15

г. Новосибирск

11 марта 2015 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области - заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Л.Г. Коновалов, рассмотрев материалы по делу № 05-10-65/13 от 03.03.2015 года об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом – ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная компания «Горский», ИНН 5404245904, адрес организации: 630032, г. Новосибирск, м-н Горский, 64, с участием представителя, действующего на основании доверенности №б/н от 18.12.2014 Христолюбова Александра Васильевича,

УСТАНОВИЛ:

Многokвартирный жилой дом № 68 по мкр. Горский в г. Новосибирске находится на обслуживании ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная компания «Горский» на основании договора управления многоквартирным домом 26.12.2012г.

В период с 10.00 27.02.2015 года по 14.00 27.02.2015 года при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (Акт № 05-11-65/30 от 27.02.2015 года) установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная компания «Горский» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

Не обеспечено предоставление информации собственникам дома №68 мкр.Горский по письменному запросу от 24.04.2014 о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполненных работ при осуществлении функций по управлению общим имуществом собственников многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, а так же в соответствии ст. 161.1 ЖК РФ, собственники помещений, в соответствии с условиями договора, вправе получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. Запрос от 24.04.2014 содержит указанную информацию (запрос прилагается к протоколу).

На запрос от 24.04.2014 ответ был направлен в адрес заявителя через 17 рабочих дней, что является нарушением указанных требований.

Таким образом, при эксплуатации указанного жилого дома ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная компания «Горский» нарушены требования п.40 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: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилого дома, заслушаны лица, участвующие в рассмотрении дела.

Представитель ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная компания «Горский», пояснил, что ответ на запрос был дан в этот же день (24.04.2014), ответ был о продлении срока ответа на запрос. Также обращает внимание на то, что с момента обращения прошел почти год, и в течении года жалоб не поступало.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ: управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно пункта 2 статьи 162 жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества

собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Нарушения ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная компания «Горский», являющимся ответственным за содержание жилых домов (невыполнение профилактических и ремонтных мероприятий с целью восстановления технического состояния жилого дома), выявленные в ходе проверки, ущемляют права и законные интересы граждан, проживающих в указанном выше жилом доме, приводят к преждевременному разрушению жилищного фонда.

ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная компания «Горский» не обеспечило соблюдение вышеуказанных Правил и норм и не предприняло 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 общества в его совершении. Доказательств своевременного принятия мер по надлежащему исполнению обязанностей, возложенных на управляющую организацию жилищным законодательством, а также отсутствия возможности соблюдения обществом 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 года № 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 управляющей организации материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина общества в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Согласно пункту 18.1 Постановления № 10, квалификация правонарушения как малозначительность может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 Постановления № 10 применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния.

Малозначительным административным правонарушением является действия или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушения, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не влекущим существенного нарушения охраняемых общественных отношений.

В силу пункта 18.1 Постановления Пленума № 10 при квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного надлежит учитывать, что статья 2.9 КоАП РФ не содержит оговорок о ее неприменении к каким-либо составам, предусмотренным КоАП РФ.

Возможность или невозможность квалификации деяния в качестве малозначительного не может быть установлена абстрактно, исходя из сформулированной в КоАП РФ конструкции состава административного правонарушения, за совершение которого установлена ответственность. Так, не может быть отказано в квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного только на том основании, что в соответствующей статье особенной части КоАП РФ ответственность определена за неисполнение какой-либо обязанности и не ставится в зависимость от наступления каких-либо последствий.

Оценив характер и степень общественной опасности совершенного ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная компания «Горский» правонарушения, приняв во внимание то обстоятельство, что Обществом не предпринимались меры к соблюдению законодательства, что свидетельствует о пренебрежительном отношении лица к возложенным на него обязанностям, в рассматриваемом случае должностное лицо административного органа обосновано не усмотрело признаков исключительности для освобождения ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная компания «Горский» от административной ответственности.

Таким образом, юридическим лицом – ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная компания «Горский» 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, имущественное положение юридического лица, 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 юридическое лицо ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная компания «Горский» ИНН 5404245904 к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) 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 40 000 (сорок тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки вносится или перечисляется на р/с 40101810900000010001 в Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, получатель – Управление федерального казначейства по Новосибирской области (государственная жилищная инспекция НСО), БИК 00611690040040000140, л\с 04512203370, ОКТМО 50701000.

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

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти 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 вступления в законную силу.

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано в Арбитражный суд Новосибирской области 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 -
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Новосибирской области**



Л.Г. Коновалов

С постановлением ознакомлен

(подпись)

(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу Картопольцева Юлия Викторовна (Ф.И.О.)

представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)

« 11 » мая 2015г.

(роспись в получении)

Отправлено по почте « ____ » _____ 2015г.

(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 « ____ » _____ 2015г.

Постановление вступило в силу « ____ » _____ 2015г. юрист Картопольцева Ю.С.

Административный штраф в срок до « ____ » _____ 2015г. года уплачен (не уплачен)