СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А
Тел/ факс 70-33-50/70-33-66

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-110/14 ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

5 февраля 2014 года г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее – служба) Савинцева Ирина Валентиновна,

рассмотрев материалы дела № 1-110/14 и составленный ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Мельниковой Еленой Ивановной, ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Ярошенко К.В. протокол № 261/14 от 31 января 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении юридического лица – Открытого акционерного общества «Южное управление жилищно-коммунльными системами» (далее – ОАО «Южное управление ЖКС»), зарегистрированного по адресу: 664081, г. Иркутск, ул. Трудовая, д. № 111; дата государственной регистрации в качестве юридического лица – 29 июня 2006 года, ОГРН 1063811053272, ИНН/КПП 3811101573/381101001,

УСТАНОВИЛ:

С 23 по 24 января 2014 года на основании приказа заместителя руководителя № 261-срп от 21 января 2014 года была проведена внеплановая выездная проверка по государственному жилищному надзору за соблюдением правил содержания жилых домов и (или) жилых помещений.

В ходе проведенной проверки был обследован жилой дом, находящийся в управлении ОАО «Южное управление ЖКС», расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Красноярская, дом № 30.

В результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил содержания жилых домов и (или) жилых помещений, а именно, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170), выразившиеся в следующем:

Нарушение теплотехнических свойств ограждающих конструкций в квартире № 80 (5эт.) - минимальная температура на поверхности сопряжения наружных стен составила +7,1˚С, при температуре воздуха в угловых комнатах + 20,5˚С, + 21,2˚С. В спальне № 1 минимальная температура на поверхности правого верхнего угла комнаты составляет +7,1˚С, фактический перепад температур составляет 14,9°С. В спальне №2 минимальная температура на поверхности левого угла комнаты составляет +13˚С), фактический перепад температур составляет 9°С.

Нарушение теплотехнических свойств ограждающих конструкций в квартире № 76 (4эт.) минимальная температура на поверхности сопряжения наружных стен составила +10.1˚С, при температуре воздуха в угловых комнатах + 20,0˚С, + 20,2˚С.В спальне №2 минимальная температура на поверхности верхнего левого угла комнаты составляет +10.1˚С, фактический перепад температур составляет 11,9°С.В спальне №2 минимальная температура на поверхности левого угла комнаты составляет +10.6˚С, фактический перепад температур составляет 11,4°С;В ванной комнате минимальная

температура на поверхности стены составила +14,9˚С, фактический перепад температур составляет 10,1°С.

Нарушение теплотехнических свойств ограждающих конструкций в квартире № 72 (3эт.) минимальная температура на поверхности сопряжения наружных стен составила +6,4˚С, при температуре воздуха в угловых комнатах + 20,1˚С, + 20,5˚С. В спальне №1 минимальная температура на поверхности верхнего правого угла комнаты +10˚С, фактический перепад температур составляет 12°С. В ванной комнате минимальная температура на поверхности верхнего правого угла +10,5˚С, фактический перепад температур составляет 14,5°С.В спальне №2 минимальная температура на поверхности верхнего левого угла комнаты +6,4˚С, фактический перепад температур составляет 15,6°С.

Нарушение теплотехнических свойств ограждающих конструкций в квартире № 64 (1эт.) минимальная температура на поверхности сопряжения наружных стен составила +10,1˚С, при температуре воздуха в угловых комнатах + 20,1˚С, + 20,3˚С.В спальне №2 минимальная температура на поверхности верхнего левого угла комнаты составляет +12,5˚С, фактический перепад температур составляет 9,5°С.В ванной комнате минимальная температура на поверхности стены +11.8˚С, фактический перепад температур составляет 13,2°С. В спальне №1 минимальная температура на поверхности верхнего правого угла комнаты +10,1˚С, фактический перепад температур составляет 11,9°С.

Замеры производились прибором – Термометр лабораторный электронный «ЛТ -300», заводской № 303193,свидетельство о поверке № 13785/203. Тепловизором FLUKE TI 55 FT – 0701001, заводской номер № 2792142.Свидетельство о поверке № А 30696-611-1091.Замеры проводились при температуре наружного воздуха -7,0˚ С.

Данные проверки зафиксированы Актом проверки № 261/14 от 24 января 2014 года, на основании которого составлен протокол № 261/14 от 31 января 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном ст.7.22 КоАП РФ.

В соответствии с п. 3 ст. 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии со статьей 39 Жилищного Кодекса Российской Федерации 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.

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).

Собственники помещений вправе как самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, так и привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Обследованный жилой дом находятся в управлении ОАО «Южное управление ЖКС», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 16 февраля 2011 года.

В соответствии с указанным договором управления, заключенным собственниками с ОАО «Южное управление ЖКС» (Управляющая организация), Управляющая организация обязана обеспечить надлежащее содержание и ремонт общего имущества жилого дома, предоставление установленного уровня качества услуг по содержанию, работ по текущему ремонту общего имущества и коммунальных услуг.

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.

Вина выражена в том, что, несмотря на то, что у ОАО «Южное управление ЖКС» имелась возможность обеспечить соблюдение установленных норм и правил, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, общество не приняло все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательств принятия всех зависящих от него мер по соблюдению требований законодательства и доказательств отсутствия возможности для их соблюдения в службу представлено не было.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – ОАО «Южное управление ЖКС», содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса об административных правонарушениях.

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 – ОАО «Южное управление ЖКС», зарегистрированное по адресу: 664081, г. Иркутск, ул. Трудовая, д. № 111; дата государственной регистрации в качестве юридического лица – 29 июня 2006 годаа, ОГРН 1063811053272, ИНН/КПП 3811101573/381101001, виновным в совершении правонарушения, предусмотренном 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: ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской Области г. Иркутска

БИК-042520001

р/счет-40101810900000010001 л/счет - 04342025030

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 течение 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела. **По истечении этого срока вступает в законную силу.**

Постановление вступило в законную силу:_____
Постановление выдано:_____

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.

ОАО «Южное управление жилищно-коммунальными системами»
№ 1165
27 03 2014 г.