

Форма 1.3. Информация о привлечении управляющей организации, товарищества, кооператива к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами (заполняется по каждому факту привлечения)

Параметры формы				
№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
1.	Дата заполнения /внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	25.05.2015
2.	Дата привлечения к административной ответственности	-	Дата привлечения к административной ответственности	29.07.2014
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности	-	Тип лица, привлеченного к административной ответственности	Юридическое лицо
			Ф.И.О. должностного лица	-
			Должность лица, привлеченного к административной ответственности	-

4.	Предмет административного нарушения	-	Предмет административного нарушения	ул.Кубовая 91/1 ; ст. 7.22. КоАП РФ; не обеспечено : осушение подвального помещения и очистка от канализационных стоков , внеплановая дезинсекция и дезинфекция, очистка от мусора; целостность трубопровода системы канализации;исправное состояние кровельного покрытия; выполнение требуемых работ по содержанию лестничных клеток; выполнение требуемых работ по
5.	Наименование контрольного органа или судебного органа	-	Наименование контрольного органа или судебного органа	ГЖИ НСО
6.	Количество выявленных нарушений	ед.	Количество выявленных нарушений	7
7.	Размер штрафа	руб.	Размер штрафа	40000
8.	Документ о применении мер административного воздействия	-	Наименование документа о применении мер административного воздействия	Постановление
			Дата документа о применении мер административного воздействия	29.07.2014

			Номер документа о применении мер административного воздействия	821-14
9.	Мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений и результаты	-	Мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений, и результаты административного	

или
марг

4

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 821-14**

г. Новосибирск

29 июля 2014 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Коновалов Леонтий Геннадьевич, рассмотрев материалы по делу № 05-10-123/100 от 15.07.2014 года об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом – ООО «Управляющая компания «Ботаническая», ИНН 5402504039, адрес организации: 630082, г. Новосибирск, ул. Дачная, 27,

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 91/1 по ул. Кубовая в г. Новосибирске находится на обслуживании ООО «Управляющая компания «Ботаническая» на основании договора управления многоквартирным домом б/н от 01.10.2009г.

В период времени с 12.00 час. 14.07.2014г. по 18.00 час. 14.07.2014г. при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (Акт № 05-11-123/168 от 14.07.2014г.) установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ООО «Управляющая компания «Ботаническая» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно не обеспечено:

- 1 - осушение подвального помещения, очистка от канализационных стоков, внеплановая дезинсекция и дезинфекция, очистка от мусора;
- 2 - целостность трубопровода системы канализации;
- 3 - исправное состояние кровельного покрытия;
- 4 - выполнение требуемых работ по содержанию лестничных клеток;
- 5 - выполнение требуемых работ по содержанию придомовой территории;
- 6 - устранение капельной течи на инженерных коммуникациях в подвальном помещении;
- 7 - достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов, расположенных в подвальном помещении;

При проведении визуального осмотра общего имущества многоквартирного дома № 91/1 по ул. Кубовая в подвальном помещении обнаружены следы подтопления канализационными стоками, мероприятия по осушению подвального помещения, очистке от канализационных стоков не проведены. Дезинфекция была проведена 13.06.2014г. Так же выявлены течи на инженерных коммуникациях. Теплоизоляция на трубопроводах отсутствует в большом количестве.

Обнаружено наличие следов протечек с кровли в подъезде № 1 в виде сухих желтых и черных пятен, как следствие неисправного состояния кровельного покрытия. Санитарное состояние лестничных клеток неудовлетворительное, выявлено скопление мусора, пыль на стенах.

В ходе проведения проверки управляющей организацией был представлен перечень работ и услуг, в котором отсутствует услуга «уборка лестничных клеток», так же не были представлены акты выполненных работ по уборке лестничных клеток и придомовой территории за период с апреля 2014 по июнь 2014 года.

В журнале заявок и обращений граждан в период с января 2013 по июль 2014 года зарегистрирована заявка от жильцов квартиры № 4 с жалобой на течь с кровли, с отметкой о выполнении, так же 30.06.2014г. зарегистрировано письменное обращение от жителей квартиры №2 по вопросу затопления подвала и неисправности системы канализации. Актов о выполнении

ремонтных работ не представлено, однако управляющей организацией была составлена смета на ремонт системы канализации и вручена жителям многоквартирного дома (подпись собственника имеется), на момент проверки решение о проведении ремонтных работ собственниками не принято.

При эксплуатации указанного жилого дома ООО «Управляющая компания «Ботаническая» нарушены п.п. 3.4.1., 1.4, 1.8, 4.1.3, 4.1.15, 3.4.8, 4.1.9, 5.8.3, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.8.14, 3.2.2, 3.7.1, 3.4.2, 4.6.1.26 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170; п.п. 10, 11 Правил № 491 от 13.08.2006.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилого дома.

Законный представитель ООО «Управляющая компания «Ботаническая» на рассмотрение дела не явился, извещен надлежащим образом, о причинах неявки не сообщил, в связи с чем, дело рассмотрено в его отсутствие.

В соответствии с положениями ч. 1 ст. 161 и ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. По условиям договора управления многоквартирным домом ООО «Управляющая компания «Ботаническая» является управляющей организацией по управлению многоквартирным домом и обязано обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в указанном многоквартирном доме и безопасность граждан.

Нарушения ООО «Управляющая компания «Ботаническая», 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 «Управляющая компания «Ботаническая» 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 «Управляющая компания «Ботаническая» 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 «Управляющая компания «Ботаническая» от административной ответственности.

Таким образом, юридическим лицом – ООО «Управляющая компания «Ботаническая» 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 «Управляющая компания «Ботаническая», ИНН 5402504039 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, привлечённым 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 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 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



Л.Г. Коновалов

С постановлением ознакомлен

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу _____ (Ф.И.О.)
представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)
«___» _____ 2014г. _____
(роспись в получении)

Отправлено по почте «29» 08 2014г.
Кажилова О. В
_____ (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 «09» 08 2014г.

Постановление вступило в силу «20» 08 2014г. юрист  Самохин А. Е.
Административный штраф в срок до «20» 10 2014г. уплачен (не уплачен)