

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

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-752/11
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

«28» декабря 2011 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области Сабуров Александр Иванович, рассмотрев материалы дела № 1-752/11 и составленный Мельниковой Еленой Ивановной – государственным инспектором Центрального отдела государственного жилищного контроля в управлении жилищного контроля службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области (далее - Служба) протокол № 2815/11 от 20 декабря 2011 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом Сервис» (далее – ООО «УК «Дом Сервис»), зарегистрированного по адресу: 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, 202, фактический адрес: 664074, г. Иркутск, ул. 4-ая Железнодорожная, 100/2,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения № 2815-ср-п от 8.12.2011г., 19 декабря 2011 года Мельниковой Е.И. была проведена внеплановая проверка соблюдения действующего законодательства в отношении ООО «УК «ДОМ СЕРВИС»».

В ходе проведенной проверки был обследован жилищный фонд, расположенный по адресу: 664043, г. Иркутск, бул. Рябикова, 36/1.

Обследованный жилой дом находится в управлении ООО «УК «ДОМ СЕРВИС»».

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

- п.п. 5.10.2. – грузовой лифт не работает.

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*. 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 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.

В соответствии со ст. 210 Гражданского Кодекса РФ 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 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.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом от 14 июля 2010 года № 43/1 ООО «УК «ДОМ СЕРВИС»» обязуется осуществлять полномочия по управлению данным домом.

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 силу части 1 статьи 1.5 Кодекса лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

На основании пункта 2 статьи 2.1 Кодекса юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом или законами субъектов об административных правонарушениях установлена административная ответственность, но данным лицом не были предприняты меры по их соблюдению.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 26.2 КоАП РФ доказательствами по делу об административных правонарушениях являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела. Эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, иными протоколами, предусмотренными КоАП РФ, объяснениями лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключениями эксперта, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественными доказательствами.

Из пояснений представителя общества Петровой Дины Михайловны, данных при рассмотрении дела, следует, что, с момента принятия указанного дома в управление грузовой лифт не был передан застройщиком ООО «ВостСибСтрой», техническая документация на лифт также отсутствует. Причинами неприема лифта и непередачи технической документации являются технические неисправности, которые застройщик в ходе переговоров обязался устранить. При отсутствии тех. документации лифт не может быть запущен. В доказательство сказанного представила обращение к застройщику от 16 декабря 2011 года № 92 с требованием восстановить лифт и передать в УК в срок до 19.12.2011г.

Такое пояснение не является бесспорным признанием вменяемого обществу административного правонарушения

Учитывая, что выявленное нарушение не представляет угрозы жизни и здоровью граждан, при этом службой было установлено отсутствие в действиях правонарушителя злого умысла на совершение данного правонарушения, представляется, что совершенное правонарушение является малозначительным. При квалификации правонарушения в качестве малозначительного служба исходила из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения в данном случае имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

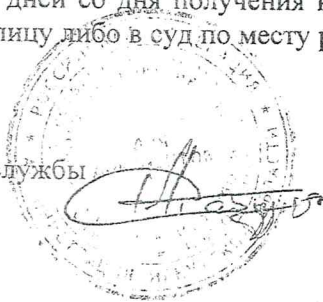
ПОСТАНОВИЛ:

1. ПРЕКРАТИТЬ ДЕЛО об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.23 КоАП РФ, совершенном юридическим лицом – ООО «УК «Дом Сервис» в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 29.9 КоАП РФ.

2. ОСВОБОДИТЬ юридическое лицо – ООО «УК «Дом Сервис» от административной ответственности и объявить устное замечание в соответствии со ст. 2.9. КоАП РФ.

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 вступает в законную силу.

Заместитель руководителя службы



А.И. Сабуров