

**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

ул. Екатерининская, д.78 г. Пермь, 614000, тел (342) 236 21 31

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1935

По делу об административном правонарушении

«30» июля 2014г.

Пермский край, г. Пермь

Я, и.о. заместителя начальника Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края Хузин Рустам Альбертович, рассмотрел дело об административном правонарушении № 1935 «О нарушении правил содержания и ремонта жилых домов».

Основанием возбуждения дела об административном правонарушении явился:

- протокол Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края об административном правонарушении от 09.06.2014г. № 1935.

Дело возбуждено в отношении юридического лица:

- Общества с ограниченной ответственностью «Теплотекс» (далее по тексту – Общество, ООО «Теплотекс»), ОГРН 1055906310382, ИНН 5920023600, дата регистрации - 21.12.2005г., расположенного по адресу: 617760, Пермский край, г. Чайковский, ул. Речная, д. 1.

При рассмотрении дела представитель ООО «Теплотекс» не присутствовал, извещен надлежащим образом.

Отводов, ходатайств не заявлено.

Дело включает в себя документы:

- протокол Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края об административном правонарушении от 09.06.2014г. № 1935 с приложением.

При рассмотрении дела установлено:

На основании распоряжения от 09 июня 2014г. № 1935 уполномоченным должностным лицом – государственным жилищным инспектором Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края Лехановой М.М. проведена внеплановая проверка жилого дома № 24 по ул. Проспект Победы г. Чайковский Пермского края, в ходе которой обнаружено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, а именно: на вводе в дом отсутствует термометр на трубопроводе системы ГВС.

При указанных обстоятельствах нарушен п. 5.3.4. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170.

По факту обнаружения нарушений составлен протокол об административном правонарушении по ст. 7.22 КоАП РФ в отношении ООО «Теплотекс» - организации ответственной за содержание и ремонт указанного жилого дома, что подтверждается Договором управления многоквартирным домом № 33 от 01.06.2012г.

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от сорока до пятидесяти тысяч рублей.

Объектом административного правонарушения являются отношения в сфере соблюдения порядка надлежащего содержания общего имущества жилых домов. Объективной стороной - действия (бездействия), нарушающие правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Требования к содержанию и порядок содержания и ремонта жилищного фонда определены Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (по тексту постановления - ПИНТЭЖФ), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

В соответствии с п.2 Правил № 491, в состав общего имущества многоквартирного дома входят: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна, и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции).

В силу п. 10 Правил № 491, 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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Согласно п. 11 Правил № 491, содержание общего имущества включает в себя: осмотр общего имущества, осуществляемый ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством РФ температуру и влажность в таких помещениях; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а так же земельного участка, входящего в состав общего имущества; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

Согласно п.5.3.4. ПИНТЭЖФ, на вводе системы ГВС в здание должна быть установлена запорная арматура и приборы учета тепловой энергии и теплоносителя (термометры и манометры) до и после задвижек.

В соответствии со ст.161 Жилищного кодекса РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Данные нормы и требования ООО «Теплотекс», были нарушены.

По факту обнаружения нарушения составлен протокол об административном правонарушении по ст. 7.22 КоАП РФ в отношении ООО «Теплотекс».

Учитывая характер правонарушения, отсутствия в материалах дела каких – либо доказательств существенного нарушения охраняемых общественных отношений конкретным совершенным Обществом правонарушением, Инспекция полагает, что выявленное правонарушение может быть расценено как малозначительное.

В соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

В пункте 18 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 г. № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» /далее - Постановление Пленума ВАС РФ/ разъяснено, что при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

В силу пункта 18.1 Постановления Пленума ВАС РФ при квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного судам надлежит учитывать, что статья 2.9 КоАП РФ не содержит оговорок о ее неприменении к каким-либо составам правонарушений, 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.

В рассматриваемом случае, с учетом всех обстоятельств дела, составлением протокола об административном правонарушении, рассмотрением административного материала достигнута предупредительная цель административного производства, установленная статьей 3.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Применение в данном случае меры административного наказания в виде штрафа будет носить неоправданно карательный характер, не соответствующий тяжести правонарушения и степени вины лица, привлеченного к ответственности.

Устное замечание как мера ответственности за совершение вменяемого правонарушения является для ООО «Теплотекс» в конкретном случае достаточным для достижения задач законодательства об административных правонарушениях, указанным в ст. 1.2 КоАП РФ.

Нарушений процедуры привлечения к административной ответственности при рассмотрении дела не выявлено. Постановление вынесено с соблюдением срока давности привлечения к административной ответственности, определенным ст. 4.5 КоАП РФ.

ПОСТАНОВИЛ:

1. Освободить Общество с ограниченной ответственностью «Теплотекс», расположенное по адресу: 617760, Пермский край, г. Чайковский, ул. Речная, д. 1, ОГРН 1055906310382, ИНН 5920023600, дата регистрации - 21.12.2005г., от административной ответственности, по основаниям, предусмотренным ст. 2.9 КоАП РФ, ограничиться устным замечанием в адрес указанного лица, производство по делу прекратить.
2. Настоящее постановление может быть обжаловано в порядке ст.ст.30.1-30.3 КоАП РФ в течение 10 дней с момента вручения (получения) его копии в Арбитражный суд Пермского края.
3. Настоящее постановление вступает в законную силу:
 - 1) после истечения срока, установленного для обжалования постановления, если постановление не было обжаловано или опротестовано;
 - 2) после истечения срока, установленного для обжалования решения по жалобе, протесту, если указанное решение не было обжаловано или опротестовано, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление.

4. Настоящее постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 20__ г.

_____ (основания вступления постановления в силу)

5. Копия постановления вручена _____ (подпись в получении постановления, уведомление о вручении)

И.о. заместителя начальника Инспекции
государственного жилищного надзора
Пермского края



Р.А.Хузин



