



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-

КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ

ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ

АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Попова, д. 17, г. Архангельск, 163000

Тел./факс (8182) 21-57-18

E-mail: archgi@ainet.ru

ИНН /КПП 2926000555/ 290101001

ОГРН 1022900533050 ОКПО 44409233

д.б. 10 д.б. № 01-34/983

Законному представителю
ООО «Архангельская Управляющая
Компания»

Направляю копию постановления № 01-10/336 от 23 октября 2012 года по делу об административном правонарушении по ст. 7.22 КоАП РФ в отношении юридического лица ООО «Архангельская Управляющая Компания».

Приложение: на 7 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

С.А. Шуминов

ООО «АРХАНГЕЛЬСКИЙ

РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР»

Вх. № 3464 от 30.10.2012.



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ул.Лопова, 17, каб. № 86, г.Архангельск 163000

тел. факс (8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/336

по делу об административном правонарушении

« 23 » октября 2012 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области **Щуминов Сергей Александрович**,

рассмотрев протокол № А-03/02-11/451 от 09 октября 2012 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «Архангельская Управляющая Компания»

Юридический адрес: г. Архангельск, ул. Шурбина, д. 30

Банковские реквизиты: р/с 40702810104000103563 Банк Архангельское

БИК 041117601 ИНН 2901146979 КПП 290101001

Телефон 041117601 Факс 21-21-54

Законный представитель юридического лица директор – Орловский Д.С.

Привлечен к административной ответственности 26.06.2012г. админ штраф 40 000 руб.

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 7 по пр. Держинского в г. Архангельске, государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Архангельская Управляющая Компания» обязательных требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 7 по пр. Держинского в г. Архангельске (акт № А-03/02-07/909 от 08.10.2012 г.) и установлено, что ООО «Архангельская Управляющая Компания» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома и им нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

Данные нарушения образуют состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов).

По результатам проведенной проверки в соответствии с частями 1, 2 статьи 28.3 КоАП РФ от 09 октября 2012 г. путем составления протокола А-03/02-11/451 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Архангельская Управляющая Компания».

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено заместителем руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – заместитель руководителя инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 23 октября 2012 года.

Законный представитель ООО «Архангельская Управляющая Компания», надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-03/03-27/335 от 09.10.2012г.) не явился, уважительных причин неявки не представил, ходатайств о продлении срока рассмотрения дела в адрес инспекции не поступало.

При таких обстоятельствах, в соответствии с частью 2 статьи 25.1 КоАП РФ дело рассмотрено в отсутствие лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

Исучив материалы дела, заместитель руководителя инспекции подает, что в действиях ООО «Архангельская Управляющая Компания» усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов).

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме), 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.

Согласно пункту 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлечь иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно – услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Согласно подпункту а) пункта 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме надлежащее содержание общего имущества обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией – в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 ЖК РФ.

Для собственников помещений многоквартирного дома № 7 по пр. Держинского в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «Архангельская Управляющая Компания», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.02.2007г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.02.2007г., заключенного между Собственником муниципального жилого фонда и ООО «Архангельская Управляющая Компания», Управляющая организация по заданию Заказчика и Пользователей в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

В соответствии с пунктом 2.2.31. Устава ООО «Архангельская Управляющая Компания» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «Архангельская Управляющая Компания» является лицом, ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 7 по пр. Держинского в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.02.2007г., Общество обязано руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности, нормативными документами, регламентирующими эксплуатацию жилищного фонда – Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (далее – Правила

№ 170), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (далее – Правила № 491).

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ и с пунктом 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе санитарно-эпидемиологическом благоустройстве населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

- соблюдения законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого имущества, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Согласно пункту 2.6.7 Правил № 170 в неотопляемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС, утеплить противопожарный водопровод.

В соответствии с пунктом 3.2.7 Правил № 170 периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке. При использовании для уборки лестничных клеток централизованных вакуумных систем, сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стен - не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц.

На основании пункта 3.7.1 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать: своевременную уборку территории и санитарное содержание за ее санитарным содержанием; организацию вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов.

В соответствии с пунктом 4.1.15 Правил № 170 не допускается: подпитание подвалов и теплоподпольй из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захватывать и заврывать подвальные помещения.

Согласно пункту 4.4.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях.

В соответствии с пунктом 4.8.6 Правил № 170 деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, следует заменять новыми. Мелкие повреждения (заусенцы, неровная поверхность) следует устранять путем зачистки поверхности или замены отдельных негодных частей вставками с последующей отшлифовкой поручня. Поврежденные участки поливинилхлоридного поручня следует вырезать и заменить новыми такой же формы и такого же цвета. Стыжки вставок поручня должны быть сварены и зачищены.

На основании пункта 4.8.7 Правил № 170 прищипание в ветхом состоянии теляв, покрытия лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо заменять, а расшатавшиеся отражения укреплять.

Согласно пункту 4.8.12 Правил № 170 входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладку, samozакрывающие устройства (доводчики, пружинки), ограничителя хода дверей (остановки).

В соответствии с пунктом 5.5.12 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда, ответственные за технически исправное состояние вентиляционных каналов и дымоходов, по договорам со специализированными организациями должны обеспечивать периодические проверки: вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы, - не реже двух раз в год (зимой и летом). Ремонт дымоходов и вентиляционных каналов допускается производить липам, имеющим

соответствующую подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника организации по обслуживанию жилищного фонда. Проверка и очистка дымоходов и вентиляционных каналов должна оформляться актами. Самовольные ремонты, передельки и наращивание дымоходов и вентиляционных каналов не допускаются. После каждого ремонта дымоходов и вентиляционных каналов подлежит проверке и очистке независимо от предыдущей проверки и очистки в сроки, установленные в актах.

Согласно пункту 5.6.2 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления; вводно-распределительных устройств и вводно-распределительных устройств электрооборудования и вводно-распределительных устройств электроприемников общедомовых потребителей; осветительных установок общедомовых помещений с коммунационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подездах, лифтовых холлах, у мусоросборников и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда.

На основании пункта 5.9.2 Правил № 170 ствол мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям: ствол мусоропровода должен изготавливаться из материалов, соответствующих прочностным и санитарным требованиям, все его неподвижные соединения (стыки труб, крепления клапанов и т.д.) должны быть водо-, дымо- и воздухоонепроницаемыми; внутренняя поверхность ствола выполняется гладкой, без углублений, раковин, трещин и наплывов; открыто расположенный ствол мусоропровода необходимо отделить от строительных конструкций звукоизолирующими устройствами прокладками; в нижней части ствола мусоропровода должен быть установлен шибер; выход ствола мусоропровода в мусоросборной камере должен обеспечивать возможность установки под ним стандартного контейнера; ствол мусоропровода должен иметь эффективную систему вентиляции с проходом воздуха по стволу из мусоросборной камеры, оборудованной промышленным и прочистным устройством; вентиляционный канал ствола должен быть выполнен из негорючего материала и иметь гладкую внутреннюю поверхность.

В соответствии с пунктом 5.9.3 Правил № 170 заглуточный клапан мусоропровода должен удовлетворять таким требованиям: размеры клапана должны исключать возможность выбрасывания в мусоропровод предметов, габариты которых больше внутреннего диаметра ствола; ковш должен быть съемным, легко открываться и закрываться и иметь в крайних положениях плотный притвор с уплотняющей прокладками, обеспечивающими дымо- и воздухоонепроницаемость заглуточного клапана; ковш должен иметь блокировку в закрытом положении; в любом положении ковш не должен перекрывать внутреннее сечение ствола мусоропровода; при открытии ковша его заглуточное отверстие фиксируется в положении, близком к горизонтальному; заглуточный клапан и ковш должны обеспечивать свободное перемещение ТВО в ствол мусоропровода; внутренняя поверхность ковша должна быть гладкой и иметь стойкое антикоррозионное покрытие.

На основании пункта 5.9.5 Правил № 170 мусоросборная камера должна удовлетворять таким техническим требованиям: размещаться на отметке 0,05; габариты и планировка должны обеспечивать возможность установки и обслуживания необходимого количества контейнеров 0,6 м; камера должна иметь водопровод с краном диаметром 15 мм и планом для промывки мусоросборников и помещения камеры (при наличии в доме централизованного горячего водоснабжения иметь подвод горячей и холодной воды).

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ, пунктом 39 Правил № 491, государственный надзор за содержанием общего имущества осуществляется органами

исполнительной власти субъектом Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По обращению жителей дома № 7 по пр. Держинского в г. Архангельске государственными жилищным инспектором Приговым В.В. в присутствии представителя ООО «Архангельская Управляющая Компания» Дорофеева Г.А. (по доверенности от 08.10.2012г.) 08 октября 2012 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения (акт № А-03/02-07/909 от 08.10.2012г.):

- отсутствие тепловой изоляции на трубопроводе отопления в теплоподполье дома в районе с I по VI подъездов;
- подтопление теплоподполья в районе II, III, V подъездов;
- неисправность ограждения лестничного марша на лестничной клетке VI подъезд (9 этаж);
- неисправность крепления поручня ограждения лестничного марша на лестничной клетке VI подъезд (6 этаж);
- наличие сквозного отверстия на створе мусоропровода на лестничной клетке I подъезд (5 этаж);
- отсутствие крышек на электроразветвительных коробках в помещениях мусорокамер III, V, VI подъездов, в тамбуре входа VI подъезд;
- неисправность крепления клапана в створе мусоропровода на лестничной клетке I (1, 8 этажи), II (4 этаж), IV (6, 7 этажи), V (2 этаж), VI (8 этаж) подъездов;
- захламленность придомовой территории со стороны главного фасада дома в районе с I по VI подъезд;
- загрязнение (отдельными местами) светопрозрачных заполнений оконных проемов, стен, подоконников, приборов отопления в лестничных клетках с I по VI подъезды;
- неисправность пола (выпадение метлахской плитки) на лестничной клетке IV подъезд (1, 6 этаж);
- отсутствует огранитель открывания тамбурных дверей в районе прохода газапровода в II, V подъездах;
- неисправность подвода горячего и холодного водоснабжения в помещения мусорокамер для проведения промывки мусороборника и помещения мусорокамер с I по VI подъезды;
- отсутствует акт прочистки вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые плиты выполненные специализированной организацией.
- В силу части 1 статьи 1.5 КоАП РФ, лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.
- В соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.
- В ходе рассмотрения дела установлена вина ООО «Архангельская Управляющая Компания» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 7 по пр. Держинского в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-03/02-11/451 от 09.10.2012г. об административном правонарушении, акт № А-03/02-07/909 от 08.10.2012г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителей дома и другие материалы дела).
- Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Архангельская Управляющая Компания», будучи обязанным обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнило,

следствие чего были нарушены пункты 2.6.7, 4.1.15, 4.8.7, 4.8.6, 5.9.2, 5.6.2, 5.9.3, 3.7.1, 3.2.7, 4.4.1, 4.8.12, 5.9.5, 5.5.12 Правил № 170, пункты 10, 11 Правил № 491.

Согласно пункту 42 Правил № 491, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договорами.

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

В ходе рассмотрения дела смягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Общество ранее привлекалось к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ за совершение однородного административного правонарушения (нарушение правил содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, постановление № 01-10/195 от 26.06.2012 г.) в г. Архангельске.

Таким образом, административное правонарушение ООО «Архангельская Управляющая Компания» совершено при наличии отягчающих административную ответственность обстоятельств.

Вместе с тем, своим бездействием ООО «Архангельская Управляющая Компания» нарушило права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанном многоквартирном доме.

Кроме того, указанные факты свидетельствуют и о нарушении статьи 4 Закона РФ «О защите прав потребителей», которой предусмотрено что, если законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к качеству услуги, исполнитель обязан оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, наличие обстоятельств, отягчающих административную ответственность, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «Архангельская Управляющая Компания» штраф в размере 45 000 (сорок пять тысяч) рублей.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 7.22, 23.55, 29.6, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПО С Т А Н О В И Д:

Признать ООО «Архангельская Управляющая Компания» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 45 000 рублей.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня получения копии постановления в Арбитражный суд Архангельской области в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

Согласно пункту 1 статьи 25.1 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с КоАП РФ.

Административный штраф должен быть внесен не позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу в бюджет муниципального образования по месту нахождения органа или должностного лица, принявшего решение о наложении штрафа.

Реквизиты получателя штрафа:

УФК по Архангельской области (Тюксинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

р/сч 40101810500000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области

БИК 041117001 ОКАТО 11401000000

Код дохода 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взносов (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджет городских округов».

Неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

При неуплате административного штрафа, административный штраф будет взыскан в принудительном порядке.

Документ, подтверждающий уплату административного штрафа, представить по адресу: 163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, каб. 86.

МП

Заместитель руководителя инспекции

С.А. Шуминов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/336 от « 23

октября

2012 г.

по делу об административном правонарушении
отправлена по почте _____

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2012 г.

Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом 7 статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 г. № 229 - ФЗ в течение двух лет со дня вступления в законную силу.

От кого

Откуда

Государственная жилищная инспекция

Архангельской области

г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, каб. 86

Наиболее удобное направление

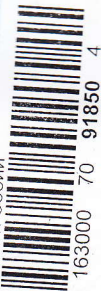
ГИДРОМЕТСЛУЖБА

Российской Федерации

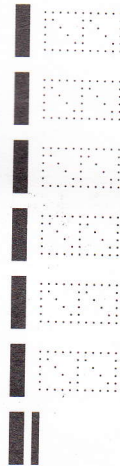
100 ЛЕТ



ПОЧТА РОССИИ



163000 70 91850 4



Законному представителю

ООО «Архангельская Управляющая Компания»



г. Архангельск

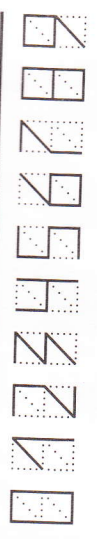
пр. Обводный канал, 119, левое крыло, оф. 301

163045



ПОЧТА РОССИИ

5600



Образец написания цифр индекса



© Издательство "Марка", Ростов-на-Дону, 2012.
3.2012.241 16.08.2012

Логотип разработал ФГУП «Специальное управление по гидрометеорологии
и мониторингу окружающей среды»
Фото В. Шевченко Дизайнер О. Шуваловой

Изготовитель: ОАО "Рязанский печатный завод"

Подлежит государственная знаков почтовой оплаты исследуется по закону