



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области

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

тел./факс(8182)21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 200
по делу об административном правонарушении

« 21 » сентября 2011 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя государственной
жилищной инспекции Архангельской области

Белов Андрей Валерьевич,

рассмотрев протокол № С/7-03/224 от 06 сентября 2011 года об административном
правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического
лица ООО «Деревянный город»

Юридический адрес: 163013, г. Архангельск, ул. Кр. Партизан, д. 12 корп. 1, оф. 10

Банковские реквизиты: р/с 40702810304000004857 Банк Арх. ОСБ № 8637

БИК 041117601 ИНН 2901179220 КПП 290101001

Телефон 23-07-96 Факс 23-07-96

Законный представитель юридического лица генеральный директор Меркулов В.М.

Привлекалось к административной ответственности нет

УСТАНОВИЛ:

По обращению ГУ ОАО «Территориальная генерирующая компания № 2» по
Архангельской области о ненадлежащей подготовке жилищного фонда, находящегося в
управлении ООО «Деревянный город», к очередному отопительному периоду
государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая
выездная проверка соблюдения Правил содержания общего имущества в
многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда в
отношении ООО «Деревянный город».

В ходе проведения данной проверки выявлены многочисленные нарушения в
содержании многоквартирных домов № 2, 6 по ул. Беломорской флотилии (акт № С/7-
05/632 от 05.09.2011г.) и установлено, что ООО «Деревянный город» ненадлежащим
образом осуществляет содержание указанных домов и им нарушены Правила и нормы
технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя
РФ от 27.09.2003 г. № 170.

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,
частью 6 статьи 28.7 КоАП РФ 06 сентября 2011 года путем составления протокола
№ С/7-03/224 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном
статьей 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов), в
отношении юридического лица ООО «Деревянный город».

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено заместителем
руководителя государственной жилищной инспекции.

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 21 сентября
2011 года. Законный представитель ООО «Деревянный город» извещен о времени и
месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом (в
материалах дела имеются сведения о вручении определения № АС/7-07/199 от
06.09.2011г.).

Законный представитель ООО «Деревянный город» на рассмотрение дела
не явился, направив своего защитника Салыкову Л.В. (доверенность от 21.09.2011г.).

Изучив материалы дела, заслушав защитника юридического лица, заместитель
руководителя инспекции полагает, что в действиях ООО «Деревянный город»
усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое
предусмотрена 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 жилых помещений многоквартирных домов № 2, 6 по
ул. Беломорской флотилии в г. Архангельске в качестве управляющей компании выбрано
ООО «Деревянный город» согласно Приложению № 1 к договору управления от
01.07.2008г.

Согласно пункту 1.1 Договора управления, заключенного между собственниками
помещений указанных домов и ООО «Деревянный город», Управляющая организация по
заданию Собственника в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать
услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирных домов, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги.

В соответствии с пунктом 2.2. Устава ООО «Деревянный город» предметом
деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении данных работ Общество обязано руководствоваться действующим
законодательством Российской Федерации, 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), а также Правилами содержания общего
имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ
от 13.08.2006 г. № 491.

Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями
законодательства Российской Федерации (в том числе 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, 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.

Бухг.
к овалте
Ому

Вход. № 135 : 2/4 408

Таким образом, ООО «Деревянный город» является лицом, ответственным за содержание многоквартирных домов № 2, 6 по ул. Беломорской флотилии в г. Архангельске.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

- исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках (пункт 3.2.2 Правил);
- исправное состояние окон, дверей; нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей (пункт 4.7.1 Правил);
- исправное остекление лестничных клеток (пункт 4.8.14 Правил);
- эксплуатацию внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей (пункт 5.6.2 Правил).

Согласно пункту 3.2.15 Правил использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых и других целей не допускается.

Под маршем лестниц в первом и цокольном этажах допускается устройство только помещений для узлов управления центрального отопления, водомерных узлов и электрощитков, ограждаемых несгораемыми перегородками.

Пунктом 3.2.16. Правил установлено, что размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными.

Располагаемые в лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты (пункт 3.2.18 Правил).

В соответствии с пунктом 4.9.1.3 Правил неисправности печей следует устранять по мере выявления недостатков, не допуская ухудшения состояния конструкций.

В соответствии со статьей 20 ЖК РФ, пунктом 39 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По обращению ГУ ОАО «Территориальная генерирующая компания № 2» по Архангельской области государственным жилищным инспектором Лычагиной О.А. в присутствии представителя ООО «Деревянный город» Саликовой Л.В. 05 сентября 2011 года проведена внеплановая выездная проверка содержания многоквартирных домов № 2, 6 по ул. Беломорской флотилии.

В ходе проведения данной проверки выявлены следующие нарушения.

Дом № 2 по ул. Беломорской флотилии:

- неисправность отделочного слоя стен (штукатурки) в районе двери входа в помещение теплового узла;
 - неисправность выключателя в помещении теплового узла;
 - отсутствие плафона осветительного прибора над дверью входа в тепловой узел;
 - отсутствие закрывающих устройств (замков) на шкафовых установках с электрощитками в лестничной клетке 1 (2 эт.), 2 (2 эт.) подъездов.
- Дом 3 6 по ул. Беломорской флотилии:
- отсутствие плафона осветительного прибора в лестничной клетке 2 подъезда (1 эт.);
 - отсутствие внутреннего заполнения оконного проема в лестничной клетке 1 подъезда (1-2 эт.);
 - наличие бытовых вещей и др. предметов под лестничным маршем 1 этажа в 1, 2 подъездах;
 - неисправность (разрушение кирпичной кладки) труб печей в районе квартиры № 14 (1 шт.)

Сроки устранения нарушений согласно Приложению № 2 Правил и Приложению В ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги» составляют от 1 до 5 суток.

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.

Вина ООО «Деревянный город» в нарушении правил содержания многоквартирных домов № 2, 6 по ул. Беломорской флотилии в г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № С/7-03/224 от 06.09.2011г. об административном правонарушении, акт № С/7-05/632 от 05.09.2011г. проведения внеплановой выездной проверки, предписания № С-02/632-1 от 06.09.2011г., № С-02/632-2 от 06.09.2011г. об устранении выявленных нарушений, обращение ГУ ОАО «Территориальная генерирующая компания № 2» по Архангельской области и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Деревянный город», будучи обязанным обеспечить надлежащее содержание указанных домов в строгом соответствии с установленными правилами и нормами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего нарушило пункты 3.2.2, 3.2.15, 3.2.16, 3.2.18, 4.7.1, 4.8.14, 4.9.1.3, 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, пункты 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно пункту 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, 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 договором.

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.

Вместе с тем, своим бездействием ООО «Деревянный город» нарушило права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанных многоквартирных домах.

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, меры, принимаемые Обществом к устранению нарушений, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «Деревянный город» штраф в минимальном размере, т.е. 40 000 (сорок 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

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «Деревянный город» виновным в совершении правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 40 000 рублей.

Постановление может быть обжаловано нарушителем или его законным представителем в течение 10 дней со дня получения копии постановления в арбитражный суд Архангельской области.

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 (Госжилинспекция 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 взысканий (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.

М.П.

Заместитель
руководителя инспекции



(Handwritten signature)
(подпись)

А.В. Белов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 200 от « 21 » сентября 2011 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте 29 СЕН 2011

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2011 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.