



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области

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

тел./факс (8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 281

по делу об административном правонарушении

« 28 » декабря 2010 г.

г. Архангельск

(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя инспекции **Белов Андрей Валерьевич,**

рассмотрев протокол № А-09/7-03/315 от 16.12.2010г. и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица

Фамилия Копалина Имя Андрей Отчество Валерьевича

Дата рождения 21.12.1976г. Место рождения г. Архангельск

Место работы и должность Директор ООО «Городская Управляющая Компания-1»

Имеющего заработную плату (оклад) Рублей

Место жительства г. Архангельск, пр. Обводный канал, д. 60 корп. 4, кв. 2

Паспорт 11 06 № 450057 выдан ОВД Октябрьск, окр. г. Архангельска

13.09.2006 г.

Привлекался к административной ответственности -

УСТАНОВИЛ:

Государственной жилищной инспекцией Архангельской области по обращению жителя дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал в г. Архангельске Новиковой М.В. осуществлены мероприятия по государственному контролю соблюдения правил содержания и эксплуатации указанного дома.

В ходе проведения данной проверки выявлены многочисленные нарушения в содержании и эксплуатации вышеуказанного жилого дома (акт № А-04/7-05/577 от 02.11.2010г.) и установлено, что ООО «Городская Управляющая Компания-1» ненадлежащим образом осуществляет содержание данного дома и им нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (далее – Правила).

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

По результатам проведенной проверки возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов), в отношении директора ООО «Городская Управляющая Компания-1» Копалина А.В.

В соответствии со ст. 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено заместителем руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области.

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 17 ноября 2010 года. Директор ООО «Городская Управляющая Компания-1» Копалин А.В. извещен о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом.

На рассмотрение дела директор ООО «Городская Управляющая Компания-1» Копалин А.В. не прибыл, уважительной причины неявки не представил, ходатайство об отложении рассмотрения дела от него не поступало.

При данных обстоятельствах дело рассмотрено в отсутствие лица, привлекаемого к административной ответственности.

Изучив материалы дела, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях директора ООО «Городская Управляющая Компания-1» Копалина А.В. усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 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 собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать 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 Жилищного кодекса РФ.

Для собственников жилых помещений дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал в г. Архангельске, управляющей организацией является ООО «Городская Управляющая Компания-1».

В соответствии с пунктом 2.2.31 Устава ООО «Городская Управляющая Компания-1» предметом деятельности Общества является управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении данных работ ООО «Городская Управляющая Компания-1» 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.

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.

Согласно Договору управления, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном доме № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал и ООО «Городская Управляющая Компания-1», Управляющая компания в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

3
Таким образом, ООО «Городская Управляющая Компания-1» является лицом, ответственным за содержание жилого дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал в г. Архангельске.

Директор Общества в силу пункта 10.1 Устава ООО «Городская Управляющая Компания-1» является единоличным исполнительным органом Общества.

Согласно Уставу директор руководит текущей деятельностью общества, без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки.

При исполнении своих должностных полномочий директор ООО «Городская Управляющая Компания-1» обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, Архангельской области и Уставом Общества.

Директором Общества является Ковалин Андрей Валерьевич (приказ № 3д от 15.02.2010г.).

Должностное лицо – директор ООО «Городская Управляющая Компания-1» несет ответственность за ненадлежащее содержание жилого дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал в г. Архангельске.

На основании пункта 5.8.3 Правил и норм эксплуатации жилищного фонда (далее – Правила) Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда; устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проливании воздуха в трубопроводах).

В силу п. 4.8.12 Правил входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладку, самозакрывающиеся устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы).

Руководствуясь п. 5.6.2 Правил 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; внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей.

В соответствии с п. 5.6.6 Правила Организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений; при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности; принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры.

На основании п. 4.8.5 Правил замена поврежденных и закрепление отслоившихся керамических плиток на лестничных площадках новыми должна производиться немедленно после обнаружения дефектов.

Согласно п. 3.2.8 Правил Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами, не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки.

4
В соответствии с п. 3.2.9 Правил периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

Согласно п. 4.8.6 Правил деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, следует заменять новыми. Мелкие повреждения (заусеницы, неровная поверхность) следует устранять путем зачистки поверхности или замены отдельных негодных частей вставками с последующей отделкой поручня.

В силу п. 4.1.1.1 Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);
устранение поврежденных стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

Согласно п. 4.4.1 Правил 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;

восстановление защитно-отделочных покрытий.
На основании п. 3.2.16 Правил размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается.

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.

Государственным жилищным инспектором Гонцовым М.Н. в присутствии представителя ООО «Городская Управляющая Компания-1» Ковалевой Ю.Н., 14 декабря 2010 года проведена проверка содержания и эксплуатации жилого дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал.

Согласно акту (№ А-09/7-05/700 от 15 декабря 2010 года) данной проверки выявлены следующие нарушения:

- негерметичность трубопровода канализации по стояку квартир № 89, 92 (наличие следов протечки в коридоре и комнатах квартир № 89, 95);
- отсутствие самозакрывающегося устройства (пружинки или доводчика) дверей входа в тамбур и дверей входа в III, IV подъезды);
- не закрыты (отсутствуют) запирающие устройства на этажных электрощитах I подъезда (1, 3, 4, 5, 6, 8 эт.); II под. (1, 7, 8, 9 эт.); III под. (1-9 эт.); IV под. (2-9 эт.); V под. (2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 эт.); VI под. (4, 6, 7, 8, 9 эт.); VII под. (1-9 эт.);
- неисправность электровыключателя в лестничной клетке на 8 этаже VI подъезда;
- неисправность покрытия пола на цокольном этаже (выпадение керамической плитки) III подъезда;
- неисправность (нарушение) штукатурного и отделочного слоя стен в лестничной клетке III подъезда (на цокольном, 1-м этаже), IV подъезде (в районе квартир № 127, 130), V, VI подъезде (на цокольном этаже);
- неисправность поручня на 9-м этаже V подъезда;
- отсутствие крышки распределительной электрокоробки в лестничной клетке на электрощитке V подъезда;
- наличие отверстия в стене на 4-м этаже в районе этажного электрощитка V подъезда;
- неисправность (разрушение, отслоение) бетонной стяжки пола на 5-м этаже VI подъезда;
- неисправность крепления прибора освещения в лестничной клетке на 1, 8 этаже I подъезда;

5
- наличие посторонних предметов (строительного мусора) в лестничной клетке IV подъезда (3 этаж), V подъезда (7 этаж).

Сроки устранения выявленных 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.

Согласно пункту 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, 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 ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «Городская Управляющая Компания-1» Копалин А.В., будучи обязанным организовать и строго контролировать содержание жилого дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал в строгом соответствии с установленными правилами и нормами, данную обязанность не выполнил, вследствие чего нарушил пункты 5.8.3, 4.8.12, 5.6.2, 5.6.6, 4.8.5, 3.2.8, 3.2.9, 4.8.6, 4.2.1.1, 4.4.1, 3.2.16, 4.8.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Таким образом, вина директора ООО «Городская Управляющая Компания-1» Копалин А.В. в нарушении правил содержания жилого дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал в г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № А-09/7-03/315 от 16 декабря 2010 года, акт № А-09/7-05/700 от 15.12.2010 г., обращение жителя дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал и др.).

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 должностных лиц в размере от четырех до пяти тысяч рублей.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на директора ООО «Городская Управляющая Компания-1» Копалин А.В. штраф в минимальном размере, т.е. 4 000 (четыре тысячи) 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 директора ООО «Городская Управляющая Компания-1» Копалин А.В. виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 4000 рублей.

Постановление может быть обжаловано нарушителем или его законным представителем в течение 10 дней со дня получения копии постановления вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела.

Согласно п. 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

6
ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

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 ГРКЦГУ Банка России по Архангельской области

БИК 041117001. ОКАТО 1140100000

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 или административный арест сроком до 15 суток.

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

Документ подтверждающий уплату административного штрафа, представить по адресу: 163008, г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, каб. 86.



Копия постановления № 281 от « 28 » декабря 2010 г.

по делу об административном правонарушении отправлена по почте

29 ДЕК 2010

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2010 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 одного года со дня вступления в законную силу.