



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области

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

тел./факс(8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 101
по делу об административном правонарушении

« 20 » апреля 2011 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя
государственной жилищной
инспекции Архангельской области

Белов Андрей Валерьевич,

рассмотрев протокол № А-08/7-03/104 от 07 апреля 2011 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Городская управляющая компания-1»;

Юридический адрес: 163060, г. Архангельск, ул. Шабалина, д. 19, корп. 1, оф. 204
Банковские реквизиты: р/с 40702810304000004682 Банк Арх. ОСБ № 8637
БИК 041117601 ИНН 2901173450 КПП 290101001
Телефон 23-61-84 Телефакс 23-61-84
Законный представитель юридического лица директор Копалин А.В.
Привлекалось к административной ответственности не привлекалось

УСТАНОВИЛ:

По коллективному обращению граждан государственной жилищной инспекцией Архангельской области на основании распоряжения № А-08/6-02/419 от 04 апреля 2011 года проведена внеплановая проверка содержания и эксплуатации многоквартирного жилого дома № 108 по ул. Воскресенской в г. Архангельске в отношении ООО «Городская управляющая компания-1».

В ходе проведения данной проверки выявлены многочисленные нарушения в содержании и ремонте указанного дома (акт проверки № А-08/7-05/319 от 05 апреля 2011 года) и установлено, что ООО «Городская управляющая компания-1» нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 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 путем составления протокола № А-08/7-03/104 от 07 апреля 2011 года, возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов), в отношении ООО «Городская управляющая компания-1».

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 20 апреля 2011 года. ООО «Городская управляющая компания-1» извещено о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о получении определения № А-08/7-07/98 от 07 апреля 2011 года).

На рассмотрение дела законный представитель ООО «Городская управляющая компания-1» не прибыл, уважительной причины незакон не представил, ходатайство об отложении рассмотрения дела от него не поступало.

При данных обстоятельствах, в соответствии с частью 2 статьи 25.1 КоАП РФ, дело рассмотрено в отсутствие законного представителя лица, привлекаемого к административной ответственности.

Изучив материалы дела, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области полагает, что в действиях ООО «Городская управляющая компания-1» 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 № 108 по ул. Воскресенской 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 сентября 2003 года № 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, обеспечивающим:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- соблюдение 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 1.1. Договора управления от 01 июля 2009 года, заключенного между собственником (мэрией г. Архангельска в лице МУ «ИРЦ») помещений в многоквартирном доме № 108 по ул. Воскресенской 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 многоквартирного указанного дома.

Таким образом, ООО «Городская управляющая компания-1» является лицом, ответственным за содержание жилого дома № 108 по ул. Воскресенской в г. Архангельске.

Согласно п. 4.7.2 Правил неисправности заполнений оконных и дверных проемов следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

В соответствии с п. 4.8.11 Правил тамбурный отсек должен иметь утепленные стены, потолки, дверные полотна; исключается его сквозное продувание, но обязательно обеспечивается возможность внесения мебели, носилок и т.д.

Пунктом 4.8.12 Правил предусмотрено, что входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладки, самозакрывающие устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы).

Пунктом 4.7.4 Правил определено, что все детали входных дверей из цветных или нержавеющих металлов (петли, ручки, наплавные листы, рейки у стекол) должны периодически по мере загрязнения очищаться до блеска, а повреждения - устраняться.

В силу п. 5.9.2 Правил ствол мусоропровода должен изготавливаться из материалов, соответствующих противопожарным и санитарным требованиям, все его неподвижные соединения (стыки труб, крепления клапанов и т.д.) должны быть водо-, дымо- и воздухонепроницаемыми.

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 Беловым А.В. в присутствии представителей ООО «Городская управляющая компания-1» по довериности Кошкиевой Ю.Н. 05 апреля 2011 года проведена внеплановая выездная проверка содержания и эксплуатации жилого дома № 108 по ул. Воскресенской в г. Архангельске.

Согласно акту (№ А-08/7-05/319 от 05 апреля 2011 года) данной проверки выявлены следующие нарушения:

- отсутствует наружное остекление заполнения оконного проема в тамбуре на 7-м этаже;
- отсутствует тамбурная дверь входа в подъезд;
- неисправность дверей входа в лестничную клетку на 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12-м этажах (неплотный притвор);
- отсутствие ручек на дверях входа в лестничную клетку на 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13-м этажах;
- отсутствие самозакрывающих устройств (пружин) на дверях входа в лестничную клетку на 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12-м этажах;
- негерметичность ствола мусоропровода на 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12-м этажах.

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 установлено 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 ООО «Городская управляющая компания-1», будучи обязанным содержать жилой дом № 108 по ул. Воскресенской в строгом соответствии с установленными правилами и нормами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего нарушило пункты 4.7.2, 4.7.4, 4.8.11, 4.8.12, 5.9.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Таким образом, вина ООО «Городская управляющая компания-1» в нарушении правил содержания и ремонта жилого дома № 108 по ул. Воскресенской в г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № А-08/7-03/104 от 07 апреля 2011 года, акт проверки № А-08/7-05/319 от 05 апреля 2011 года, предписание № А-08/319 от 05 апреля 2011 года, коллективное обращение граждан 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 юридических лиц в размере от сорока до пятидесяти тысяч рублей.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «Городская управляющая компания-1» штраф в размере 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 юридическое лицо – ООО «Городская управляющая компания-1» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного 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.

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 90840 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 двухкратном 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, представите
но адресату, 163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, каб. 86.



А.В. Белов

А.В. Бело
(фамилия, имя, отчество)

дли 2011 г.

Постановление вступило в законную силу с 10.02.2011

Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом 7 статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02 октября 2007 года № 229-ФЗ в течение одного года со дня вступления в законную силу