



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области

ул. Попова, 17, каб. № 86, г. Архангельск, 163000 тел./факс (8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 258
по делу об административном правонарушении

« 17 » ноября 2010 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя инспекции Белов Андрей Валерьевич,

рассмотрев протокол № А-04/7-03/282 от 08.11.2010г. и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должника 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-3»				
Имеещего заработную плату (оклад)	Рублей				
Место жительства	г. Архангельск, пр. Обводный канал, д. 60 юрп. 4, кв. 2				
Паспорт	11 06 № 450057 выдан ОВД Октябрьск. о.кр. г. Архангельска 13.09.2006 г.				

Привлекался к административной ответственности _____

УСТАНОВИЛ:

Государственной жилищной инспекцией Архангельской области по коллективному обращению жителей дома № 37 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске проведена проверка 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-3» 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-3» Копалина А.В.

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

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 17 ноября 2010 года. Директор ООО «Городская Управляющая Компания-3» Копалин А.В. извещен о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о получении определения № А-04/7-07/236 от 08.11.2010 года).

На рассмотрение дела директор ООО «Городская Управляющая Компания-3» 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-3» 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 привлечь иных лиц для оказания услуги 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 № 37 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске, управляющей организацией является ООО «Городская Управляющая Компания-3».

В соответствии с пунктом 2.2.30 Устава ООО «Городская Управляющая Компания-3» предметом деятельности Общества является управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении данных работ ООО «Городская Управляющая Компания-3» 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-эпидемиологическому благополучию населения, техническому регулированию, 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 2.1. Договора управления от 01 ноября 2007 года, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном доме № 37 по ул. Р. Люксембург и ООО «Городская Управляющая Компания-3», Управляющая компания в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

Таким образом, ООО «Городская Управляющая Компания-3» является лицом, ответственным за содержание жилого дома № 37 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске.

Директор Общества в силу пункта 10.1 Устава ООО «Городская Управляющая Компания-3» 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-3» обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, Архангельской области и Уставом Общества.

Директором Общества является Копалин Андрей Валерьевич (приказ № 1л от 15.02.2010г.).

Должностное лицо – директор ООО «Городская Управляющая Компания-3» несет ответственность за ненадлежащее содержание жилого дома № 37 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске.

Согласно правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда организация ответственная за содержание жилищного фонда должна обеспечить:

согласно пункту 2.1.3. правил Обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, должны быть устранены собственником с привлечением организации по содержанию жилищного фонда или с другой привлеченной для выполнения конкретного вида работ организацией в сроки, указанные в приложении N 2.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей, предупреждению дальнейшего развития деформаций, а также немедленно информировать о случившемся его собственника или уполномоченное им лицо.

согласно пункту 3.2.2. правил Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках;

требуемое санитарное состояние лестничных клеток;

нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

согласно пункту 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 пункту 3.2.12. правил На площадке перед наружными входными дверями рекомендуется устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега.

согласно пункту 3.4.1. правил Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подпольев, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций;

чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья;

согласно пункту 4.1.7. правил Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в откосках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрывному: битумом, асфальтом, мастикой или мягкой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.

согласно пункту 4.1.15. правил Не допускается:

подтопление подвалов и техподпольев из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;

захлапывать и загрязнять подвальные помещения;

устанавливать в подвалах и техподпольях дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта;

рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения;

подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10 - 15 см;

использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

согласно пункту 4.2.1.15. правил Парашеты и карнизы должны иметь надежное крепление к элементам здания и окрытие с уклоном в сторону внутреннего водостока (при внутреннем водостоке) и от стены при наружном не менее 3%. Вынос карниза или открытия при этом должен быть не менее 8 см, металлические открытия должны соединяться двойным лежащим фальцем, швы покрытий из плит должны быть заделаны полимерцементным раствором или мастикой. Не допускается попадания влаги под покрытие.

согласно пункту 4.4.15. правил Заделка разрушенных мест в цементных, мозаичных и асфальтовых полах должна производиться слоями той же толщины и из тех же материалов, что и ранее уложенные полы. Поверхность основания под полы должна быть прочной, насыщенной, очищенной от пыли, а также увлажненной (под асфальтовые полы основание не увлажняется).

Отремонтированные места цементных полов на вторые сутки следует за железнить цементом.

согласно пункту 4.6.1.1. правил Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;

защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;

воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и кровельный;

обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;

чистоту чердачных помещений и освещенность;

достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление теплоизоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;

исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;

выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

согласно пункту 4.6.4.1. правил Неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей,

засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояка) следует устранять по мере

выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.

согласно пункту 4.7.1. правил Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

исправное состояние окон, дверей и световых фонарей;

нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей;

периодическую очистку светопрозрачных заполнений.

согласно пункту 4.7.7. правил Заполнения оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коррозии, разрушения в узлах и т.п.), должны заменяться новыми, пропитанными аналогичной конструкции и формы с одинаковыми приборами. Все по верхности, соприкасающиеся с каменными стенами, должны быть изолированы.

согласно пункту 4.8.5. правил Замена поврежденных и закрепление отслоившихся керамических плиток на лестничных площадках новыми должна производиться немедленно после обнаружения дефекта в.

согласно пункту 4.8.10. правил Входные крыльца должны отвечать требованиям: осадка стен и пола крылец не допускается более чем на 0,1 м; стены крылец, опирающиеся на отдельно стоящие фундаменты, не должны иметь жесткой связи со стенами здания;

проем в стене с подпольем или пространством под крыльцами должно быть открыто для осмотра;

крыльцо над входами и ступени крылец следует очищать при снегопадах не допуская сползания снега;

не допускается попадание воды в подвал или техподполье из-за неисправности отстойки или водоотводящих устройств под крыльцами.

согласно пункту 4.8.14 правил должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобялка), освещение лестничной клетки;

согласно пункту 5.2.12. правил Персонал организации по обслуживанию жилищного фонда должен систематически в течение отопительного сезона производить контроль за работой систем отопления.

согласно пункту 5.6.2. правил Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию:

шкафов в вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с вводных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов в 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;

этажных щитов и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии;

осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусорообороа и мусороборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда;

силового и осветительных установок, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе организации по обслуживанию жилищного фонда;

электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (если они имеются);

автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

согласно пункту 5.8.3. правил Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

в) 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 трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и

негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытжек и т.д. в установленные сроки;

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

Государственным жилищным инспектором Власовой Н.А. в присутствии представителя ООО «Городская Управляющая Компания-3» Харева А.А., представителя СРО НП «УО ЖКХ Гарант» Кондратьева А.В. 02 ноября 2010 года проведена проверка содержания и эксплуатации жилого дома № 37 по ул. Р. Люксембург.

Согласно акту (№ А-04/7-05577 от 02 ноября 2010 года) данной проверки выявлены следующие нарушения:

- негерметичность трубопроводов канализации в техподполье в районе I, II, VI, VII подъездов;
- отсутствует внутреннее заполнение оконного проема (рама) в лестничной клетке I подъезда на 4 этаже;
- неисправность внутреннего остекления заполнения оконного проема в лестничной клетке I под. на 4 этаже, II под. на 4 этаже;
- неисправность конструкции пола (разрушение, пролом цементной стяжки) в тамбуре входа в III подъезд;
- отслоение керамических плиток от бетонного основания пола отдельными местами в пределах цокольного этажа в IV, V подъездах;
- неисправность системы отопления лестничных клеток IV, VIII подъездов (отопление отсутствует);
- неисправность крепления деревянной конструкции слаботочной юрочки в лестничной клетке IV под. на 4 этаже (в районе квартиры № 53);
- неисправность гидроизоляционного слоя по крытию юрочки в входах в I – VIII подъезды;
- отсутствуют металлические решетки для очистки обуви у дверей входов в V, VI, VII подъезды;
- неисправность крылец входов в VII подъезд – осадка стен и крыльца более чем на 0,1 м; в VIII подъезд – осадка ступеней более чем на 0,1 м;
- отсутствует крышка на распределительной юрочке в тамбуре входов в VII подъезд;
- неисправность системы наружного водоотвода со стороны главного фасада между VI и VII подъездами, в районе VIII подъезда (расхождение звеньев);
- подтопление техподполья в районе VII – VIII подъездов из-за неисправности трубопровода в канализации;
- не проведена периодическая очистка светопрозрачных заполнений в лестничных клетках;
- наличие бытового мусора при входе в техподполье в I, III, VII подъездах.

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 15 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 в 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

7
належащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

В ходе рассматривания дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «Городская Управляющая Компания-3» Копалин А.В., будучи обязанным организовать и строго контролировать содержание жилого дома № 37 по ул. Р. Люксембург в строгом соответствии с установленными правилами и нормами, данную обязанность не выполнил, вследствие чего нарушил пункты 2.1.3, 3.2.2, 3.2.9, 3.2.12, 3.4.1, 4.1.7, 4.2.1.15, 4.4.15, 4.6.1.1, 4.6.4.1, 4.7.1, 4.7.7, 4.8.5, 4.8.10, 4.8.14, 5.6.2, 5.8.3, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Таким образом, вина директора ООО «Городская Управляющая Компания-3» Копалин А.В. в нарушении правил содержания жилого дома № 37 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № А-04/П-03/282 от 08 ноября 2010 года, акт № А-04/П-05/577 от 02.11.2010 г., коллективное обращение жителей дома № 37 по ул. Р. Люксембург 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-3» 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-3» 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 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 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».

8
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.



Заместитель
руководителя инспекции

Копия постановления № 258 от « 17 »

по делу об административном правонарушении
отправлена по почте

А.В. Белов
(Фамилия имя отчество)

ноября 2010 г.

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.