



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области**

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

тел./факс(8182) 21-57-18

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ №01-10/5
по делу об административном правонарушении**

« 24 » января 2012 г. г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Исполняющий обязанности руководителя
государственной жилищной инспекции
Архангельской области

Белов Андрей Валерьевич,

рассмотрев протокол № А-02/02-11/5 от 16 января 2012 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица **ООО «Городская Управляющая Компания - 3»**
Юридический адрес: 163045 г. Архангельск, ул. Шабалина, д. 19, корп. 1, оф. 212
Банковские реквизиты: р/с 40702810104000103770 Банк Арх. ОСБ № 8637
БИК 041117601 ИНН 2901151464 КПП 290101001
Телефон 23-61-84 Факс 23-61-84
Законный представитель юридического лица директор – Кирилин А.Д.
Привлекалось к административной ответственности 23.09.2011г. адм. штраф 40 000 руб.

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 41 по пр. Новгородский в прокуратуру Ломоносовского района г. Архангельска государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Городская Управляющая Компания - 3» 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 № 41 по пр. Новгородский (акт № А-02/02-07/22 от 13.01.2012г.) и установлено, что ООО «Городская Управляющая Компания- 3» ненадлежащим образом осуществляет содержание 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 16 января 2012г. путем составления протокола № А-02/02-11/5 от 16.01.2012 г. возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Городская Управляющая Компания- 3».

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено исполняющим обязанности руководителя инспекции.

Рассмотрение дела назначено на 24 января 2012 года. Законный представитель ООО «Городская Управляющая Компания – 3», надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-02 03-27/07 от 16.01.2012г.) 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 29.5 КоАП РФ дело рассмотрено в отсутствие лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.
Изучив материалы дела, исполняющий обязанности руководителя инспекции полагает, что в действиях ООО «Городская Управляющая Компания – 3» 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 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 ЖК РФ.

Для собственников помещений многоквартирного дома № 41 по пр. Новгородский в г. Архангельске в качестве управляющей организации выбрано ООО «Городская Управляющая Компания – 3», что подтверждается Протоколом № 2 от 20.08.2007г.

Согласно пункту 2.1 договора управления, заключенного между собственниками помещений указанных домов и ООО «Городская Управляющая Компания-3», Управляющая компания по заданию Заказчика в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги.

Таким образом, ООО «Городская Управляющая Компания – 3» является лицом, ответственным за надлежащее содержание дома № 41 по пр. Новгородский в г. Архангельске.

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

При выполнении данных работ 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), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными 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 и 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.

Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать:

- содержание полов в чистоте, выполняя периодическую уборку; устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития (пункт 4.4.1 Правил);

- исправное состояние окон, дверей и световых фонарей (пункт 4.7.1 Правил);

- 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 проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки (подпункт (в) пункта 5.8.3 Правил);

- эксплуатацию 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 мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда (пункт 5.6.2 Правил).

В силу пункта 4.8.14 Правил должно быть наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка).

Согласно пункту 4.1.15 Правил не допускается подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламлять и загрязнять подвальные помещения.

Пунктом 4.2.1.7 Правил установлено, что стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме).

Трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год (пункт 5.2.22 Правил).

Инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки (пункт 5.3.2 Правил).

Пунктом 5.6.6 Правил организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации.

Загрузочный клапан мусоропровода должен удовлетворять таким требованиям: ковш должен иметь блокировку в закрытом положении: в любом положении ковш не должен перекрывать внутреннее сечение ствола мусоропровода; загрузочные клапан и ковш должны обеспечивать свободное перемещение ТБО в ствол мусоропровода (подпункты (в), (г), (е) пункта 5.9.3 Правил).

Согласно пункту 5.9.5 Правил мусоросборная камера должна удовлетворять таким техническим требованиям:

а) размещаться на отметке 0,05; габариты и планировка должны обеспечивать возможность установки и обслуживания необходимого количества контейнеров 0,6 м;

б) камера должна иметь водопровод с краном диаметром 15 мм и шлангом для промывки мусоросборников и помещения камеры (при наличии в доме централизованного горячего водоснабжения иметь подвод горячей и холодной воды);

г) в полу камеры должен быть трап диаметром не менее 100 мм, подсоединенный к канализации.

е) дверь камеры с внутренней стороны должна быть обита листовой сталью по контуру плотный притвор и запорное устройство, открываться в сторону улицы;

з) мусоросборная камера должна иметь искусственное освещение с установкой светильника в пыленепроницаемом и влагозащитном исполнении;

и) камера должна быть обеспечена естественной вытяжной вентиляцией, осуществляемой через ствол мусоропровода.

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

По обращению жителей дома № 41 по пр. Новгородский в прокуратуру Ломоносовского района г. Архангельска государственным жилищным инспектором Хвинозовой Е.В. в присутствии представителя ООО «Городская Управляющая Компания - 3» Коковихина В.Н. (доверенность от 13.01.2012г.) 13 января 2012 года проведена внеплановая выездная проверка содержания и ремонта указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- затопления помещения теплового узла;
- подтопление техподполья канализационными стоками в районе подъезда № 3, 5;
- негерметичность трубопровода канализации в техподполье в районе подъездов № 3, 5;
- негерметичность трубопровода горячего водоснабжения в техподполье в районе подъезда № 1;
- наличие мусора и посторонних предметов при спуске в техподполье в районе подъездов № 1, 2, 3, 4, 5;
- неисправность и частичное отсутствие утепления трубопровода центрального отопления в помещении перед входом в мусорокамеру в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5;
- неисправность и частичное отсутствие электроустановочных приборов (патрон, светильник, выключатель, электролампочка) в помещении перед входом в мусорокамеру и техподполье в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5;
- неисправность дверей входа в помещение мусорокамеры в подъездах № 1, 2, 5;
- отсутствие дверей входа в мусорокамеру в подъездах № 3, 4;- антисанитарное состояние помещений мусорокамер в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5;
- наличие посторонних предметов в помещении перед входом в мусорокамеру и техподполье в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5;
- засор трапа в помещении мусорокамеры в подъезде № 1;
- неисправность крепления загрузочного клапана мусоропровода в лестничных клетках подъездов № 1 (2, 3, 4, 5, 6 эт.), 2 («3,5,6,7,8,9 эт.), 3 (3, 4, 5, 6 эт.), 4 (2,3,4,5,6,7,8 эт.), 5 (2, 6,7 эт.);
- отсутствие загрузочного клапана в стволе мусоропровода в лестничных клетках подъездов № 1 (9 эт.) 2(4 эт.), 4(9 эт.);
- неисправность дверей (филленка) на 1 эт. в подъезде № 5;
- отсутствует фурнитура (ручки) на дверях входа в подъезд № 1;
- неисправность пола (выпадение плиток) в лестничной клетке на 2 эт. в подъезде № 1;
- неисправность дверей входа в подъезд № 4;
- неисправность стыка панелей в районе тамбура в подъезде № 1.

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 «Городская Управляющая Компания - 3» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 41 по пр. Новгородский в г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № А-02/02-11/5 от 16.01.2012г. об административном правонарушении, акт № А-02/02-07/22 от 13.01.2012г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителей дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Городская Управляющая Компания -3», будучи обязанным обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего были нарушены пункты 4.1.15, 4.2.1.7, 4.4.1, 4.7.1, 4.8.14, 5.2.22, 5.3.2, 5.6.2, 5.6.6, 5.8.3, 5.9.3, 5.9.5 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 «Городская Управляющая Компания -3» 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, исполняющий обязанности руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «Городская Управляющая Компания - 3» 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, исполняющий обязанности руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПО С Т А Н О В И Л:

Признать ООО «Городская Управляющая Компания -3» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 40 000 рублей.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня получения копии постановления в Арбитражный суд Архангельской области.

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 (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».

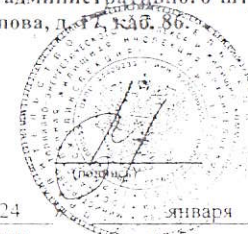
Неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа

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.

Исполняющий обязанности
руководителя инспекции



А.В. Белов

(Фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10.5 от « 24 января 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.