



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Комсомольская, 38, корп. 1, каб. № 207, г. Архангельск 163072

тел./факс (8182) 21-27-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/314

по делу об административном правонарушении

« 01 » июля 2014 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

Руководитель государственной жилищной инспекции  
Архангельской области **Дуккин Анатолий Николаевич**,

рассмотрев протокол № А-13/02-08/359 от 20 июля 2014 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «ГУК-3»

Юридический адрес: г. Архангельск, ул. Шабагина, д. 19 корп. 1, оф. 204  
Банковские реквизиты: р/с 40702810104000103770 Банк Архангельское отделение ОСБ № 8637

ОГРН 1062901062047 ИНН 2901151464 КПП 290101001  
Телефон 1062901062047 Факс 23-61-84

Законный представитель юридического лица директор – Меркулов М.В.

Привлекалась к административной ответственности \_\_\_\_\_

УСТАНОВИЛИ:

По обращению жителей домов № 41 по пр. Новгородский в г. Архангельске в прокуратуру города Архангельска государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «ГУК-3» обязательных требований Правил содержания общего имущества в указанном многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 41 по пр. Новгородский в г. Архангельске (акт № А-13/02-06/893 от 19.06.2014г.) и установлено, что ООО «ГУК-3» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома и им и им нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290.

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 20 июля 2014 года путем составления протокола № А-13/02-08/359 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «ГУК-3».

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – руководитель инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 01 июля 2014 года.

Законный представитель ООО «ГУК-3», надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-13/03-44/302 от 20.06.2014г.) не явился, направив защитника по доверенности Ильину М.И.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника юридического лица, руководитель инспекции полагает, что в действиях ООО «ГУК-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 любую направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно пункту 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 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 помещений многоквартирного дома № 41 по пр. Новгородский в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «ГУК-3», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 26.08.2013г.

Согласно пункту 2.1 договоров управления от 26.08.2013г., заключенного между Собственником муниципалитетного жилого фонда и ООО «ГУК-3», Управляющая организация по заданию собственников в течение согласованного срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению домом, содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять собственникам и пользователям коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 2.2.30 Устава ООО «ГУК-3» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда. Таким образом, ООО «ГУК-3» является лицом, ответственным за надлежащее содержание дома № 41 по пр. Новгородский в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.11.2007г., 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 27.09.2003г. № 170 (далее – Правила № 170), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 (далее – Правила № 491). Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 (далее – Постановление № 290).

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ и с пунктом 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе санитарно-эпидемиологическом благоустройстве 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, приборной утраты и другого имущества, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме;
  - соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.
- Согласно подпункту 23 Постановления № 290 к работам по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относятся:
- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых проходов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;
  - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек;
  - мытье окон;
  - очистка систем защиты от града (металлических решеток, ячеистых покрытий, примокков, текстильных матов);

- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ, пунктом 39 Правил № 491, государственной жилищной инспекции 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 г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Воронежской Л.В. в присутствии с представителя ООО «ГУК-3» Салыровой Н.А. по доверенности, 19 июня 2014г. проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «ГУК-3» обязательных требований Правил содержания общего имущества в указанном многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В ходе проведения проверки дома были выявлены следующие нарушения:

- не выполнены работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (влажная уборка тамбуров, лифтовых кабин,

лестничных площадок и маршей, влажная протирка оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон).

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.

В ходе рассмотрения дела установлена вина ООО «ГУК-3» в нарушении Правил и норм технической эксплуатации в многоквартирного дома № 41 по пр. Новгородский в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-13/02-08/359 от 20.06.2014г. об административном правонарушении, акт № А-13/02-06/893 от 19.06.2014г. проведения плановой выездной проверки и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «ГУК-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 пункт 23 Постановления № 290 и пункт 10 Правил № 491.

Согласно пункту 42 Правил № 491, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений 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.

В ходе рассмотрения дела смягчающих и отягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Вместе с тем, своим бездействием ООО «ГУК-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 законными или в установленном ими порядке предусмотренными 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, руководителем инспекции считает возможным наложить на ООО «ГУК-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, руководителем 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 в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

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 60 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 292600055 КПП 290101001  
р/сч 40101810500000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области  
БИК 041117001 ОКТМО 11701000  
КБК 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взносов (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: г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207.



Руководитель инспекции

(подпись)

**А.Н. Лукин**

(фамилия, имя, отчество)

Коды постановлений № 01-10/314 от « 01 » июля 2014 г.

по делу об административном правонарушении

отправлена по почте

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » 2014 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.