



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 № 01-10/799
о назначении административного наказания

« 06 » августа 2015 г.

г. Архангельск
(место размещения дела)

Заместитель руководителя государственной
жилищной инспекции Архангельской
области **Лемешева Тамара Трофимовна,**

рассмотрев протокол № А-13/02-08/457 от 30.07.2015 года об административном
правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении
юридического лица **Общества с ограниченной ответственностью «Городская
Управляющая Компания-3»**

Юридический адрес: г. Архангельск, ул. Шабалина, д. 19 кор. 1, оф. 204

Банковские реквизиты:

ИНН 2901145421

Банк

КПП 290101001

ОГРН 1062901029388

ИНН

2901145421

Банк

КПП 290101001

Телефон

Факс

Законный представитель юридического лица **директор Меркулов М.В.**
Привлекалось к административной ответственности **нет**

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 41 по пр. Новгородский г. Архангельск
государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая
выездная проверка на предмет соблюдения Обществом с ограниченной ответственностью
«Городская Управляющая Компания - 3» (далее - ООО «ГУК-3») обязательных
требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме,
утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила
№ 491), Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения
надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного
постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее - Минимальный перечень).

В ходе проведения проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного
дома № 41 по пр. Новгородский в г. Архангельске (акт № А-13/02-06/1108 от 29.07.2015) и
установлено, что ООО «ГУК-3» ненадлежащим образом осуществляет содержание и
ремонт указанного дома и им не соблюдаются Правила № 491, Минимальный перечень.

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 31 июля 2015 года путем составления протокола № А-13/02-08/457 возбуждено
дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в
отношении юридического лица - ООО «ГУК-3».

В соответствии со статьей 23.5 КоАП РФ дело рассмотрено заместителем
руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее -
заместитель руководителя инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 06 августа 2015 года.

На рассмотрение дела законный представитель «Уют», извещенный надлежащим
образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-13/03-44/764
от 30.07.2015), не явился, направил представления по доверенности Сальпрову Н.А.

При таких обстоятельствах, в соответствии с частью 2 статьи 25.1 КоАП РФ дело
рассмотрено в отсутствие лица, в отношении которого ведется производство по делу об
административном правонарушении.

Изучив материалы дела, заместитель руководителя 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).

Согласно пункту 12 Правил № 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.

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
соглашенного 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 пользоваться
помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей
управления многоквартирным домом деятельность.

В качестве способа управления собственниками помещений в многоквартирном
доме № 41 по пр. Новгородский в г. Архангельске выбрано управление управляющей
организацией ООО «ГУК-3», с которой заключен Договор управления многоквартирным
домом (домашн) от 26.08.2013 г/н.

В рамках исполнения договора управляющая организация ООО «ГУК-3» обязана
управлять многоквартирными домами в соответствии с действующим законодательством
и условиями договора (пункт 2.1 договора).

В соответствии с Уставом ООО «ГУК-3» к предмету деятельности Общества в том
числе относятся управление жилым фондом, содержание, эксплуатация, текущий и
капитальный ремонт жилого фонда.

Таким образом, ООО «ГУК-3» является лицом, ответственным за надлежащее
содержание и ремонт многоквартирного дома № 41 по пр. Новгородский в
г. Архангельске.

При выполнении условий Договора ООО «ГУК-3» обязано руководствоваться действующими законодательством РФ, регламентирующим правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в частности, Правилами № 491, Минимальным перечнем.

Состав общего имущества многоквартирного дома определен Правилами № 491.

Согласно части 1 статьи 161 ЖК РФ и пункту 10 Правил № 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:

- обеспечение характеристик надежности и безопасности многоквартирных домов;
- 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;
- соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Государственная жилищная инспекция Архангельской области является уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и в соответствии с пунктом 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ осуществляет государственный жилищный надзор, инспекционный контроль.

По обращению жителей дома № 41 по пр. Новоторжский в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Вороновой Л.В. 29.07.2015 проведена внешняя выездная проверка на предмет соблюдения ООО «ГУК-3» обязательных требований в предоставлении проверки по доверенности.

В ходе проведения проверки в многоквартирном доме выявлены следующие нарушения: не выполнены работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (наличие мусора в теплосилое дома в районе 4, 5 подвездов, на техническом этаже в районе 4 подвезда, не вымыты окна на 9 этаже в 4 подвезде и на 1-9 этажах во 2, 3 подвездах); не проведено техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок в районе 1, 3, 4, 5 подвездов; неточность трубопровода системы внутреннего водопровода под мусорокамерой 5 подвезда; частичное отсутствие тепловой изоляции трубопроводов отопления в теплосилое дома в районе 1-5 подвездов; не приняты меры, исключющие подтопление теплосилое дома (в районе 3 подвезда); не проведено техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок на техническом этаже (отсутствие освещения в районе 4, 5 подвездов, неисправность выключателя в районе 1 подвезда, отсутствие освещения перед машинными отделениями в 1-5 подвездах); негерметичность трубопроводов системы внутреннего водопровода на техническом этаже в районе 2, 4, 5 подвездов; неисправность остекления оконных заплечий на 1, 2 этажах в 1 подвезде, на 7 этаже в 4 подвезде, на 9 этаже в 5 подвезде; не проведено техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок в лестничной клетке 5 подвезда (наличие открытой электропроводки в коробке на 2 этаже); неисправность ступеней лестничного марша на 1 этаже в 3 подвезде (разрушение бетона, наличие оголенной арматуры); нарушение гидроизоляции козырька лоджии в квартире № 44; неисправность кровли в районе 1, 2 подвездов; неисправность клапанов мусоропровода на 2, 3, 5, 7 этажах в 3 подвезде, на 2 этаже в 5 подвезде; наличие зазора мусоропровода на 5 этаже в 5 подвезде, что является нарушением п.п. 2, 4, 7, 9, 13, 14, 18, 20, 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядка их оказания и

выполнения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 290.

Доказательства, подтверждающие устранение выявленных в ходе проверки нарушений, не представлены.

Таким образом, ООО «ГУК-3» несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 41 по пр. Новоторжский в г. Архангельске.

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 вина ООО «ГУК-3» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 41 по пр. Новоторжский в г. Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, ООО «ГУК-3», будучи обязанным обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгое соответствие с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего были нарушены пункты п.п. 2, 4, 7, 9, 13, 14, 18, 20, 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядка их оказания и выполнения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 290.

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.

Таким образом, в действиях ООО «ГУК-3» имеется состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ.

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.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «ГУК-3» не привлеклось к административной ответственности за совершение административного проступка, следовательно, смягчающие административную ответственность, не установлены.

Учитывая характер и обстоятельство совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «ГУК-3» штраф в размере 40000 (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

ПО С Т А Н О В И Л:

Признать ООО «ГУК-3» виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 40000 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 настоящим Кодексом.

В соответствии со статьей 51 Конституции РФ никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников.

Административный штраф должен быть внесен не позднее 60 дней со дня вступления в силу постановления в законную силу в бюджет муниципального образования по месту нахождения органа или должностного лица, принявшего решение о наложении штрафа.

Реquisites получателя штрафа:

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
(Осжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

Банк получателя: Отделение Архангельск г. Архангельск

р/сч 4010181050000010003

БИК 041117001 ОКТМО 11701000

КБК 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: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207.

М.П.

Заместитель

Руководителя инспекции



Т.Т. Лемешева
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/799 от « 06 » августа 2015 г.

по делу об административном правонарушении
отправлена по почте

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2015 г.

Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом 7 статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 № 229 - ФЗ в течение двух лет со дня вступления в законную силу.