



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ

Архангельской области

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

тел./факс(8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 272 по делу об административном правонарушении

« 15 » декабря 2010 г.

г. Архангельск

(место рассмотрения дела)

Руководитель инспекции

Резвый Андрей Павлович,

рассмотрев протокол № А-04/7-03/302 от 03.12.2010г. и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица

Фамилия Копалина Имя Андрея Отчество Валерьевича

Дата рождения 21.12.1976г. Место рождения г. Архангельск

Место работы и Должность Директор ООО «Городская Управляющая Компания»

Имеющего заработную плату (оклад) Рублей

Место жительства г. Архангельск, пр. Обводный канал, д. 60 корп. 4, кв. 2

Паспорт 11 06 № 450057 выдан ОВД Октябрьск. окр. г. Архангельска 13.09.2006 г.

Привлекался к административной ответственности

УСТАНОВИЛ:

Государственной жилищной инспекцией Архангельской области по коллективному обращению жителей дома № 9 корп. 2 по ул. Ломоносова 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-04/7-05/659 от 02.12.2010г.) и установлено, что ООО «Городская Управляющая Компания» 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» Копалина А.В.

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

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 15 декабря 2010 года. Директор ООО «Городская Управляющая Компания» Копалин А.В. извещен о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о получении определения № А-04/7-07/250 от 03.12.2010 года).

На рассмотрение дела директор ООО «Городская Управляющая Компания» 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, руководитель инспекции полагает, что в действиях директора ООО «Городская Управляющая Компания» 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 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 № 9 корп. 2 по ул. Ломоносова в г. Архангельске, управляющей организацией является ООО «Городская Управляющая Компания».

В соответствии с пунктом 2.2.31 Устава ООО «Городская Управляющая Компания» предметом деятельности Общества является управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении данных работ ООО «Городская Управляющая Компания» 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-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 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 Договору управления, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном доме № 9 корп. 2 по ул. Ломоносова и ООО «Городская Управляющая Компания», 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» является лицом, ответственным за содержание жилого дома № 9 корп. 2 по ул. Ломоносова.

3
Директор Общества в силу пункта 9.1 Устава ООО «Городская Управляющая Компания» 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» обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, Архангельской области и Уставом Общества.

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

Должностное лицо – директор ООО «Городская Управляющая Компания» Копалин А.В. несет ответственность за ненадлежащее содержание жилого дома № 9 корп. 2 по ул. Ломоносова.

В соответствии с п. 4.8.14 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда рекомендуется перед наружными входными дверями устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега.

Согласно п. 3.2.1 правил содержание лестничных клеток может включать в себя техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и домового оборудования).

Согласно п.5.2.1 правил трубопроводы и отопительные приборы должны быть закреплены, а их уклоны установлены по уровню.

Отопительные приборы и трубопроводы в квартирах и лестничных площадках должны быть окрашены масляной краской за два раза.

Согласно п. 2.6.13 правил в летний период должны быть проведены следующие работы: по тепловым сетям - промывка систем, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях).

Согласно п. 2.6.7 правил в неотапливаемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС, утеплить противопожарный водопровод.

Согласно п. 5.6.6 правил организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны:

обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации;

обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений;

при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности.

Согласно п. 5.6.2 правил организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию:

шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на 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.

4
Согласно п. 4.8.7 правил пришедшие в ветхое состояние тетивы, покрытия лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо заменить, а расшатавшиеся ограждения укреплять.

Согласно п. 4.8.4 правил заделку трещин, углублений, выбоин и сколов в конструкциях лестниц следует производить по мере появления дефектов с применением материалов, аналогичных материалу конструкций. Потерявшие прочность лестничные ступени в разборных маршах должны быть заменены новыми.

Согласно п. 4.8.1 правил неисправное состояние лестниц (коррозия металлических козуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность креплений тетив к подкосурным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

Согласно п. 4.8.10 правил осадка стен и пола крылец не допускается более чем на 0,1 м.

Согласно п. 4.4.1 правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

восстановление защитно-отделочных покрытий;

периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях.

Согласно п. 4.8.5 правил замена поврежденных и закрепление отслоившихся керамических плиток на лестничных площадках новыми должна производиться немедленно после обнаружения дефектов.

Согласно п. 3.2.18 правил располагаемые в лестничных клетках шкафы с электросчетками и электроизмерительными приборами, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты.

Согласно п. 3.2.2 правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние стропильных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках.

Согласно п. 3.2.12 правил на площадке перед наружными входными дверями рекомендуется устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега.

Согласно п. 4.1.15 правил не допускается захламлять и загрязнять подвальные помещения.

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 Власовой Н.А. в присутствии представителя ООО «Городская Управляющая Компания» по доверенности Газизовой Н.В. 02 декабря 2010 года проведена проверка содержания и эксплуатации жилого дома № 9 корп. 2 по ул. Ломоносова.

Согласно акту (№ А-04/7-05/659 от 02 декабря 2010 года) данной проверки выявлены следующие нарушения:

- неисправность системы отопления лестничной клетки III подъезда (отсутствует прибор отопления в пределах цокольного этажа);
- отсутствует тепловая изоляция трубопроводов отопления и горячего водоснабжения в техподполье;
- неисправность электроустановочного прибора (светильника) у двери входа в III подъезд;
- отсутствуют крышки на распределительных коробках в тамбурах входа в I, IV подъезд;

- неисправность ограждения лестничных маршей в I подъезде на 4 этаже, в III подъезде на I-ом этаже, в IV подъезде на 1, 2, 3, 4, 5 этажах;
- неисправность ступеней лестничного марша в пределах цокольного этажа в I подъезде;
- неисправность крыльца входа в III подъезд – осадка ступеней более чем на 0,1 м;
- неисправность конструкции пола (разрушение, пролом цементной стяжки) в лестничной клетке I подъезда на 2-ом этаже;
- отслоение керамических плиток от бетонного основания пола межэтажной площадки между 3 и 4 этажами в IV подъезде;
- неисправность зашивки электромонтажной ниши над электрощитком в лестничной клетке I подъезда на 2 этаже;
- отсутствует металлическая решетка для очистки обуви у дверей входа в III подъезд;
- наличие бытового мусора при входе в техподполье в I, II подъездах, в помещении теплового пункта.

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 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.

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 директор ООО «Городская Управляющая Компания» Копалин А.В., будучи обязанным организовать и строго контролировать содержание жилого дома № 9 корп. 2 по ул. Ломоносова в строгом соответствии с установленными правилами и нормами, данную обязанность не выполнил, вследствие чего нарушил пункты 4.8.14, 3.2.1, 5.2.1, 2.6.13, 2.6.7, 5.6.6, 5.6.2, 4.8.7, 4.8.4, 4.8.1, 4.8.10, 4.4.1, 4.4.5, 4.8.5, 3.2.18, 3.2.2, 3.2.12, 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Таким образом, вина директора ООО «Городская Управляющая Компания» Копалин А.В. в нарушении правил содержания жилого дома № 9 корп. 2 по ул. Ломоносова в г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № А-04/7-03/302 от 03 декабря 2010 года, акт № А-04/7-05/659 от 02 декабря 2010 г., коллективное обращение жителей дома № 9 корп. 2 по ул. Ломоносова 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, руководитель инспекции считает возможным наложить на директора ООО «Городская Управляющая Компания» 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, руководитель государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО «Городская Управляющая Компания» 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 1140100000

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 или административный арест сроком до 15 суток.

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.



Руководитель инспекции

А.П. Резвый

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 272 от « 15 » декабря 2010 г.

по делу об административном правонарушении
отправлена по почте _____

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.