



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ Архангельской области

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

тел./факс (8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 07 по делу об административном правонарушении

« 02 » февраля 2011 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)Заместитель руководителя
государственной жилищной
инспекции Архангельской области**Белов Андрей Валерьевич,**

рассмотрев протокол № А-03/7-03/9 от 24.01.2011 г. и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Городская Управляющая Компания»

Юридический адрес: 163045, г. Архангельск, ул. Шубина, д. 30.

Банковские реквизиты: р/с 4070281090400103527 Банк Арх. ОСБ № 8637

БИК 041117601 ИНН 2901145421 КПП 290101001

Телефон 23-61-84 Телефакс 23-61-84

Законный представитель юридического лица директор Копалин А.В.

Привлекалось к административной ответственности 12.02.2010 г. адм. штраф 40 000 руб.

УСТАНОВИЛ:

Государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена плановая проверка управляющей компании ООО «Городская Управляющая Компания», в ходе которой произведено выборочное обследование жилых домов, находящихся в управлении данной управляющей компании.

В ходе проведения данной проверки выявлены многочисленные нарушения в содержании и эксплуатации жилых домов №10 по ул. 23 Гв. Дивизии и № 24 по ул. Бадигина и (акт проверки № А/7-05/26 от 21.01.2011 г.) и установлено, что ООО «Городская Управляющая Компания» ненадлежащим образом осуществляет содержание данных домов 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 путем составления протокола № А-03/7-03/9 от 24.01.2011 г., возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов), в отношении ООО «Городская Управляющая Компания».

В назначенное уведомлением № 72 от 21.01.2011 г. время законный представитель ООО «Городская Управляющая Компания» для составления, ознакомления и подписания протокола не явился, направил защитника по доверенности Кокляеву Ю.Н.

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 02 февраля 2011 года. ООО «Городская Управляющая Компания» извещено о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о получении определения № А-03/7-07/07 от 24.01.2011 года).

На рассмотрение дела законный представитель ООО «Городская Управляющая Компания» 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 государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – Инспекции) полагает, что в действиях ООО «Городская Управляющая Компания» 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 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 Жилищного кодекса РФ.

Для собственников жилых помещений домов № 10 по ул. 23 Гв. Дивизии и № 24 по ул. Бадигина 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 пункту 1.1. Договора управления от 01 июля 2008 года, заключенного между собственником (МУ «ИРЦ») помещений в многоквартирных домах № 10 по ул. 23 Гв. Дивизии, № 24 по ул. Бадигина 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 указанных домов.

Таким образом, ООО «Городская Управляющая Компания» является лицом, ответственным за содержание жилых домов № 10 по ул. 23 Гв. Дивизии и № 24 по ул. Бадигина в г. Архангельске.

Руководствуясь п. 3.2.2 Правил, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках.

Согласно п. 4.8.7 Правил пришедшие в ветхое состояние тетивы, покрытия лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо заменять, а распавшиеся ограждения укреплять.

В соответствии с п. 4.8.14 Правил на лестничных клетках должно быть исправным остекление.

Пунктом 5.6.2 Правил предусмотрено, что организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать 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.

Пунктом 4.8.6 Правил определено, что деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, следует заменять новыми. Мелкие повреждения (заусенцы, неровная поверхность) следует устранять путем зачистки поверхности или замены отдельных негодных частей вставками с последующей отделкой поручня.

В летний период должны быть проведены следующие работы: по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов (п. 2.6.13 Правил).

В силу п. 3.3.4 Правил чердачные помещения не должны быть захламленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием.

В п. 5.9.3 Правил установлено, что загрузочный клапан мусоропровода должен удовлетворять таким требованиям:

- а) размеры ковша клапана должны исключать возможность выбрасывания в мусоропровод предметов, габариты которых больше внутреннего диаметра ствола;
- б) ковш должен быть съемным, легко открываться и закрываться и иметь в крайних положениях плотный притвор с упругими прокладками, обеспечивающими дымо- и воздухо непроницаемость загрузочного клапана.

На основании п. 4.1.15 Правил не допускается захламлять и загрязнять подвальные помещения.

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.

В соответствии с п. 5.9.2 Правил в нижней части ствола мусоропровода должен быть установлен шибер.

На основании п. 5.9.5 Правил камера должна иметь водопровод с краном диаметром 15 мм и плантом для промывки мусоросборников и помещения камеры (при наличии в доме централизованного горячего водоснабжения иметь подвод горячей и холодной воды);

Исходя из п. 5.6.1 Правил эксплуатация электрооборудования жилых зданий должна производиться в соответствии с установленными требованиями.

В соответствии с 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.

Пунктом п. 2.6.5 Правил регламентировано, что оборудование систем противопожарного оборудования должно быть укомплектовано основным и резервным

оборудованием, обеспечено автоматическое включение резервных насосов при отказе основных, отрегулировано и исправно.

Согласно п.2.7.2 Правил, система диспетчеризации обеспечивает контроль установок и средств автоматизированной противопожарной защиты зданий повышенной этажности.

В соответствии с п. 3.1.1 Правил инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного фонда во время периодических осмотров жилых и подсобных помещений и наладок инженерного оборудования должны обращать внимание на техническое состояние ограждающих конструкций и оборудования, температурно-влажностный режим и санитарное состояние в помещениях.

На основании п. 4.7.7 Правил заполнения оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коробления, разрушения в узлах и т.п.), должны заменяться новыми, проантисептированными аналогичной конструкции и формы с однотипными приборами.

Мусоропровод включает в себя клапаны, дефлектор, зачистное моеюще-дезинфицирующее устройство, шибер и мусоросборную камеру с оборудованием (п. 5.9.1 Правил).

Руководствуясь п. 5.7.2 Правил, персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы.

Согласно п. 5.3.2 Правил инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки.

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 Приговым В.В. в присутствии представителя ООО «Городская Управляющая Компания» по доверенности Кокляевой Ю.Н. 19 января 2011 года проведена проверка содержания и эксплуатации жилых домов № 10 по ул. 23 Гв. Дивизии и № 24 по ул. Бадигина в г. Архангельске.

Согласно акту (№ А/7-05/26 от 21 января 2011 года) данной проверки выявлены следующие нарушения:

1. При проверке 19 января 2011 г. дома № 10 по ул. 23 Гв. Дивизии в г. Архангельске установлены нарушения требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, а именно:

- неисправность системы отопления в помещении мусорокамеры (отопление отсутствует);
- неисправность ограждения лестничного марша на лестничной клетке в районе запасного выхода на 1, 11, 13-м этажах;
- отсутствие остекления заполнения дверных проемов на лестничной клетке в районе запасного выхода со 2-го по 13-й этажи;
- неисправность приборов освещения в лестничной клетке в районе запасного выхода на 2, 3, 7, 8, 9, 11, 12, 13-м этажах;
- отсутствие поручня ограждения лестничного марша в лестничной клетке в районе запасного выхода на 13-м этаже;
- неисправность остекления дверных проемов в районе лифтового холла на 3, 9-м этажах;
- отсутствие теплоизоляции (отдельными местами) на трубопроводе отопления в техническом этаже дома;
- захламленность технического этажа мусором в районе машинного отделения лифта;

- отсутствие электроустановочных изделий на лестничной клетке в районе посадочной площадки лифта на 3, 4, 6-м этажах;
- отсутствие клапана на стволе мусоропровода в лестничной клетке на 2-м этаже;
- захламленность помещения теплового узла и техподполья дома;
- отсутствие теплоизоляции трубопровода горячего водоснабжения в техподполье дома;
- отсутствие шибера на стволе мусоропровода в помещении мусорокамеры;
- неисправность подвода горячего и холодного водоснабжения в помещении мусорокамеры для проведения промывки мусоросборника и помещения мусорокамеры;
- не обеспечена нормальная, безаварийная работа эл/оборудования жилого дома (не проведены замеры сопротивления изоляции электросетей);
- неисправность системы противопожарного оборудования, автоматики (отсутствуют пожарные планги в общих коридорах, насос системы пожаротушения).

2. При проверке 19 января 2011г. дома № 24 по ул. Бадигина в г. Архангельске установлены нарушения требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, а именно:

- отсутствие металлического ограждения оконного проема в лестничных клетках I (с 3-го по 9-й эт.), II (с 3-го по 9-й эт.), III (с 3-го по 9-й эт.), IV (3-й эт.), V (с 3-го по 9-й эт.), VI (с 3-го по 9 эт.) подъездах;
- отсутствие внутреннего заполнения оконного проема в лестничных клетках I подъезда (1 рама), VI подъезда (1 рама);
- отсутствие внутреннего остекления заполнения оконного проема лестничных клеток IV (1 рама), V (1 рама), VI (1 рама) подъездов;
- отсутствие дефлектора на стволе мусоропровода на кровле дома в V, VI, VII подъездах;
- неисправность вентиляционной шахты выше кровельного покрытия в IV подъезде;
- неисправность прибора освещения на лестничной клетке в районе посадочной площадки лифта VII подъезда (3-й этаж);
- отсутствие приборов освещения входа в мусорокамеры с I по VII подъезды;
- неисправность крепления клапана на стволе мусоропровода в лестничных клетках II (2, 7, 9-й эт.), III (2, 7-й эт.), IV (1, 7-й эт.), V (2-й, 9-й эт.), VI (1-й эт.) подъездах;
- отсутствие теплоизоляции (отдельными местами) на трубопроводе отопления в техподполье дома с I по VII подъезды, на трубопроводе отопления в районе поковых этажей I, II, III, IV, VI, VII подъездов;
- отсутствие теплоизоляции на трубопроводе горячего водоснабжения в техподполье дома с I по VII подъезды;
- захламленность технического этажа, дождеприемных поддонов, техподполья дома мусором в районе с I по VII подъезды;
- отсутствие загрузочного клапана на стволе мусоропровода в лестничной клетке в I подъезде (1-й этаж);
- отсутствие шибера на стволе мусоропровода в мусорокамерах с I по VII подъезды;
- неисправность подвода горячего и холодного водоснабжения в помещении мусорокамеры для проведения промывки мусоросборника и помещения мусорокамеры во II, III, V подъездах;
- подтопление техподполья в районе II и V подъездов;
- негерметичность трубопровода горячего водоснабжения в техподполье дома в районе VII подъезда;
- не обеспечена нормальная, безаварийная работа эл/оборудования жилого дома (не проведены замеры сопротивления изоляции электросетей).

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.

6

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 ООО «Городская Управляющая Компания», будучи обязанным содержать жилые дома № 10 по ул. 23 Гв. Дивизии и № 24 по ул. Бадигина в строгом соответствии с установленными правилами и нормами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего нарушило пункты 3.2.2, 4.8.7, 4.8.14, 5.6.2, 4.8.6, 2.6.13, 3.3.4, 5.9.3, 4.1.15, 2.6.7, 5.9.2, 5.9.5, 5.6.1, 5.6.6, 2.6.5, 2.7.2, 3.1.1, 4.7.7, 5.9.1, 5.7.2 5.3.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Таким образом, вина ООО «Городская Управляющая Компания» в нарушении правил содержания жилых домов № 10 по ул. 23 Гв. Дивизии и № 24 по ул. Бадигина в г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № А-03/7-03/9 от 24 января 2011 года, акт проверки № А/7-05/26 от 21.12.2011 г., предписания № А-03/26/1 и А-03/26 от 24.01.2011 г. 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 юридических лиц в размере от сорока до пятидесяти тысяч рублей.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «Городская Управляющая Компания» штраф в минимальном размере, т.е. 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, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – ООО «Городская Управляющая Компания» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 40 000 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».

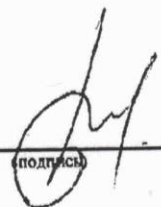
Неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа или административный арест сроком до 15 суток.

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.



М.П. ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ ИНСПЕКЦИИ


(подпись)

А.В. Белов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 07 от « 02 » февраля 2011 г.

по делу об административном правонарушении
отправлена по почте 4 ФЕВ 2011

Постановление вступило в законную силу «19» февраля 2011 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.