



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области

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

тел./факс(8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 288
по делу об административном правонарушении

« 16 » ноября 2011 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Исполняющий обязанности руководителя
государственной жилищной инспекции
Архангельской области

Белов Андрей Валерьевич,

рассмотрев протокол № С/7-03/299 от 31 октября 2011 года и материалы дела об
административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в
отношении юридического лица ООО «Городская Управляющая Компания»

Юридический адрес: 163060, г. Архангельск, ул. Шабалина, д. 19 корп. 1
Банковские реквизиты: р/с 40702810904000103527 Банк Арх. ОСБ № 8637
БИК 041117601 ИНН 2901145421 КПП 290101001
Телефон 23-61-84 Факс 23-61-84

Законный представитель юридического лица директор – Кирилин А.Д.
Привлекалось к административной ответственности 02.02.2011г. адм. штраф 40000 руб.

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 112 по ул. Воскресенская в прокуратуру
Ломоносовского района г. Архангельска государственной жилищной инспекцией
Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО
«Городская Управляющая Компания» 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 № 112 по ул. Воскресенского (акт № С/7-05/768 от 28.10.2011г.) и
установлено, что ООО «Городская Управляющая Компания» ненадлежащим образом
осуществляет содержание указанного дома и им нарушены Правила содержания общего
имущества в многоквартирном доме, Правил и нормы технической эксплуатации
жилищного фонда.

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,
частью 6 статьи 28.7 КоАП РФ 31 октября 2011г. путем составления протокола
№ С/7-03/299 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном
статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Городская Управляющая
Компания».

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

Рассмотрение дела назначено на 16 ноября 2011 года. Законный представитель ООО
«Городская управляющая Компания» надлежащим образом извещен о времени и месте
рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения
№ АС/7-07/286 от 02.11.2011г.).

На рассмотрение дела законный представитель Общества 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 25.1 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» 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 жилых помещений многоквартирного дома № 112 по
ул. Воскресенская в г. Архангельске в качестве управляющей организации выбрано ООО
«Городская Управляющая Компания», что подтверждается Приложением № 1 к договору
управления от 01.07.2008г.

Согласно пункту 1.1 договора управления, заключенного между собственниками
помещений указанного дома и ООО «Городская Управляющая Компания», Управляющая
организация по заданию Собственника в течение срока действия договора за плату
обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту
общего имущества многоквартирных домов, предоставлять услуги по отоплению,
горячему водоснабжению, электроснабжению, производить начисление и сбор платежей
за оказанные услуги.

В соответствии с пунктом 2.2.31 Устава ООО «Городская Управляющая Компания»
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 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.

Таким образом, ООО «Городская Управляющая Компания» является лицом, ответственным за надлежащее содержание дома № 112 по ул. Воскресенская в г. Архангельске.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- содержание полов в чистоте, выполняя периодическую уборку (пункт 4.4.1 Правил);
- исправное состояние окон, дверей и световых фонарей (пункт 4.7.1 Правил);
- эксплуатацию внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей (пункт 5.6.2 Правил);

Согласно пункту 3.2.18 Правил располагаемые в лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты.

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);

Пунктом 5.6.6 Правил установлено, что организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны: обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации; обеспечивать запрооектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений; контролировать использование в осветительных приборах коридоров, лестничных клеток, подъездов и других общедомовых помещениях ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности;

В силу пункта 5.9.2 Правил ствол мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям:

- а) ствол мусоропровода должен изготавливаться из материалов, соответствующих противопожарным и санитарным требованиям, все его неподвижные соединения (стыки труб, крепления клапанов и т.д.) должны быть водо-, дымо- и воздухопроницаемыми;
- б) в месте прохода каналов через кровлю должна быть обеспечена водонепроницаемость;
- в) внутренняя поверхность ствола выполняется гладкой, без уступов, раковин, трещин и наплывов;
- г) открыто расположенный ствол мусоропровода необходимо отделять от строительных конструкций звукоизолирующими упругими прокладками;
- д) в нижней части ствола мусоропровода должен быть установлен шибер;
- е) выход ствола мусоропровода в мусоросборной камере должен обеспечивать возможность установки под ним стандартного контейнера;

ж) ствол мусоропровода должен иметь эффективную систему вентиляции с проходом воздуха по стволу из мусоросборной камеры, оборудован промывочным и прочистным устройством;

з) вентиляционный канал ствола должен быть выполнен из негорючего материала и иметь гладкую внутреннюю поверхность.

В соответствии с пунктом 5.9.3 Правил 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 воздухопроницаемость загрузочного клапана;
- в) ковш должен иметь блокировку в закрытом положении;
- г) в любом положении ковш не должен перекрывать внутреннее сечение ствола мусоропровода;
- д) при открытом ковше его загрузочное отверстие фиксируется в положении, близком к горизонтальному;
- е) загрузочные клапан и ковш должны обеспечивать свободное перемещение ТБО в ствол мусоропровода;
- ж) внутренняя поверхность ковша должна быть гладкой и иметь стойкое антикоррозионное покрытие.

В соответствии со статьей 20 ЖК РФ, пунктом 39 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, государственный 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 № 112 по ул. Воскресенская государственным жилищным инспектором Лычагиной О.А. в присутствии представителя ООО «Городская Управляющая Компания» Кокляевой Ю.Н. (доверенность от 27.10.2011г.) 28 октября 2011 года проведена внеплановая выездная проверка содержания и ремонта указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- неисправность выключателя в тамбуре II, III подъезда;
- не выполнена ревизия электропроводки в подвальном помещении в районе II подъезда, в лестничной клетке III подъезда (тамбур), V подъезда (1 эт.), VI подъезда (1 эт.);
- отсутствие плафона осветительного прибора на лестничной клетке I подъезда (1 эт.), II подъезда (1 эт.), IV подъезда (4 эт.), V подъезда (1-2 эт.), XII подъезда (2, 3 эт.);
- отсутствует крышка на распределительной коробке в лестничной клетке VI подъезда (1, 2 эт.), V подъезда (1-2, 8 эт.), VIII подъезда (1 эт.), в подвальном помещении в районе II подъезда;
- отсутствие закрывающих устройств (замков) на шкафовых установках с электрощитками в лестничной клетке III подъезда (8 эт.), V подъезда (3, 7 эт.), VI подъезда (7 эт.), VIII подъезда (2, 3, 4, 5, 8 эт.);
- неисправность остекления внутреннего заполнения оконного проема в лестничной клетке III подъезда (8 эт.);
- неисправность клапана мусоропровода в лестничной клетке V подъезда (7-8 эт.), VII подъезда (6-7 эт.);
- неисправность ствола мусоропровода (отверстия) в лестничной клетке V подъезда (6-7 эт.), VII подъезда (5-6 эт.), VIII подъезда (1-2 эт.);
- неисправность отдельными местами тепловой изоляции трубопровода отопления в лестничной клетке XII подъезда (9 эт.);

- неисправность пола в лестничной клетке IV подъезда (5 эт.).

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» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 112 по ул. Воскресенская в г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № С/7-03/299 от 31.10.2011г. об административном правонарушении, акт № С/7-05/768 от 28.10.2011г. проведения внеплановой выездной проверки, предписание № С-02/773 от 31.10.2011г. об устранении выявленных нарушений, обращение жителей дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Городская Управляющая Компания», 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 3.2.18, 4.4.1, 4.7.1, 5.2.22, 5.6.2, 5.6.6, 5.9.2, 5.9.3 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» 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» 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

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «Городская Управляющая Компания» 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 № 288 _____ ноября _____ 2011 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте 29 НОЯ 2011

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 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 двух лет со дня вступления в законную силу