

К. В. Ковалева



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области

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

тел. факс (8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №01-10/67
по делу об административном правонарушении

« 13 » марта 2012 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя государственной
жилищной инспекции Архангельской области

Белов Андрей Валерьевич,

рассмотрев протокол № С/02-11/67 от 27 февраля 2012 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
Телефон	23-61-84	Факс	23-61-84
		КПП	290101001

Законный представитель юридического лица директор – Кирилин А.Д.

Привлекалась к административной ответственности 16.11.2011г. адм. штраф 40 000 руб.

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 112 по ул. Воскресенская в г. Архангельске на
прямую линию Правительства Архангельской области 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. Воскресенская (акт № С/02-07/181 от 24.02.2012г.) и
установлено, что ООО «Городская Управляющая Компания» ненадлежащим образом
осуществляет содержание указанного дома и им нарушены Правила и нормы технической
эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от
27.09.2003 г. № 170, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме,
утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

Данные нарушения образуют состав административного правонарушения,
предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ (нарушение правила содержания и ремонта
жилых домов).

По результатам проведенной проверки в соответствии с частями 1, 2 статьи 28.3
КоАП РФ 27 февраля 2012г. путем составления протокола № С/02-11/67 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 заместителем
руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее –
заместитель руководителя инспекции)

Рассмотрение дела назначено на 13 февраля 2012 года. Законный представитель
ООО «Городская Управляющая Компания», надлежащим образом извещенный о времени
и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения
№ АС/03-27/63 от 27.02.2012г.) не явился, уважительных причин 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, заместитель 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 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 № 112 по ул. Воскресенская
в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей
организацией и утверждена ООО «Городская Управляющая Компания», что
подтверждается Приложением № 1 к договору управления от 01.07.2008г.

Согласно пункту 1.1 договора управления, заключенного между мэрией
г. Архангельска, именуемая в дальнейшем «Собственник» и ООО «Городская
Управляющая Компания», Управляющая компания по заданию Заказчика в течение срока
действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по
содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги
собственникам помещений, 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.

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

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 № 170), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08. 2006 г. № 491 (далее - Правила № 491).

В соответствии с частью 1 статьи 161 ЖК и пункта 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:

- 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.

В соответствии с пунктом 4.6.1.26 Правил № 170 при обслуживании крыши следует обеспечить: исправность системы водостока; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков;

В силу 4.6.1.27 Правил № 170 следует обеспечить достаточную высоту вентиляционных устройств. Для плоских кровель высота вентшахт должна быть 0,7 м выше крыши, парапета или др. выступающих элементов здания, высота канализационной вытяжной трубы должна быть выше края вентшахты на 0,15 м.

Согласно пункту 5.3.2 Правил № 170 инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны: изучить систему в натуре и по чертежам; обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки.

Пунктом 5.7.2 Правил № 170 установлено, что персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить: устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах.

В соответствии со статьей 20 ЖК РФ, государственный жилищный надзор за содержанием общего имущества в многоквартирном доме 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 в г. Архангельске на прямую линию Правительства Архангельской области государственным жилищным инспектором Лычагиной О.А. в присутствии представителя ООО «Городская Управляющая Компания» Коклюевой Ю.Н. (доверенность от 24.02.2012г.) 24 февраля 2012 года проведена внеплановая выездная проверка содержания и ремонта указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- водоприемная воронка на крыше в районе квартир № 396 не оборудована защитной решеткой;
- неисправность зонта (деформация) вытяжной вентиляционной шахты;
- неисправность (наличие сквозных отверстий) вытяжной вентиляционной шахты в помещении чердака в районе квартиры № 306;
- канализационная вытяжная труба в районе квартиры № 306 не выведена выше уровня кровли;
- неисправность трубопровода системы горячего водоснабжения (теплогенератора) по стоякам квартир № 1, 33, 34, 277, 278, 279, 280, 309, 310, 311.

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/02-11/67 от 27.02.2012г. об административном правонарушении, акт № С/02-07/181 от 24.02.2012г. проведения внеплановой выездной проверки, 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 4.6.1.26, 4.6.1.27, 5.3.2, 5.7.2 Правил № 170, пункты 10, 11 Правил № 491.

Согласно пункту 42 Правил № 491, 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.

В ходе рассмотрения дела смягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Общество неоднократно привлекалось к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ за совершение однородного административного правонарушения (нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме № 24 по ул. Бадигина (постановление № 189 от 14.09.2011г.), № 112 по ул. Воскресенская (постановление № 288 от 16.11.2011 г.) в г. Архангельске).

Таким образом, административное правонарушение ООО «Городская Управляющая Компания» совершено при наличии отягчающих административную ответственность обстоятельств.

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, наличие отягчающих административную ответственность обстоятельств, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «Городская Управляющая Компания» штраф в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 7.21, 23.55, 29.6, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ, заместитель 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 (Госжилиспекция 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,числяемых в бюджет городских округов».

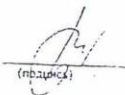
Неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

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.

Заместитель
руководителя инспекции



А.В. Белов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/67 от « 13 » марта 2012 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте _____

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2012 г.

Срок представления 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 недель со дня вступления в законную силу.