



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области**

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

тел./факс(8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 177
по делу об административном правонарушении

« 07 » Сентября 2011 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя
государственной жилищной
инспекции Архангельской области

Белов Андрей Валерьевич,

рассмотрев протокол № А-03/7-03/200 от 24 августа 2011 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Ломоносовский»

Юридический адрес: 163009 г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова д.15 корп. 1

Банковские реквизиты: р/с 40702810904000104458 Банк Арх. ОСБ № 8637

БИК 041117601 ИНН 2901169743 КПП 290101001

Телефон 23-61-84 Телефакс 23-61-84

Законный представитель юридического лица генеральный директор Копалин А.В.

Привлекалось к административной ответственности 03.11.2010 – адм. штраф 40000 руб.

УСТАНОВИЛ:

По обращению заместителя управляющего директора по коммерческим вопросам главного управления по Архангельской области ОАО «ТК-2» Э.А. Бабицкого государственной жилищной инспекции Архангельской области на основании распоряжения № А-07/6-02/862 от 08 августа 2011 года проведена внеплановая проверка содержания и эксплуатации многоквартирного жилого дома № 7 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске в отношении ООО «Ломоносовский».

В ходе проведения данной проверки выявлены многочисленные нарушения в содержании и ремонте указанного дома (акт проверки № А-03/7-05/601 от 23 августа 2011 года) и установлено, что ООО «Ломоносовский» нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 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-03/7-03/200 от 24 августа 2011 года, возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов), в отношении ООО «Ломоносовский».

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 07 сентября 2011 года. ООО «Ломоносовский» извещено о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о получении определения № А-03/7-07/176 от 24 августа 2011 года).

На рассмотрение дела законный представитель ООО «Ломоносовский» не прибыл, уважительной причины неявки не представил, ходатайство об отложении рассмотрения дела от него не поступало.

При данных обстоятельствах, в соответствии с частью 2 статьи 25.1 КоАП РФ, дело рассмотрено в отсутствие законного представителя лица, привлекаемого к административной ответственности.

Изучив материалы дела, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области полагает, что в действиях ООО «Ломоносовский» 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 дома № 7 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске управляющей организацией является ООО «Ломоносовский».

В соответствии с пунктом 2.2 Устава ООО «Ломоносовский» предметом деятельности Общества является управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении данных работ ООО «Ломоносовский» 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 сентября 2003 года № 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 2.1. Договора управления от 01 июля 2008 года, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Р. Люксембург и ООО «Ломоносовский», 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 «Ломоносовский» является лицом, ответственным за содержание жилого дома № 7 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске.

Согласно пункту 2.6.2. правил При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:

- устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;

- привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков;

- обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.

Согласно пункту 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 пункту 2.6.13. правил В летний период должны быть проведены следующие работы:

- по тепловым пунктам - ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.);

- 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. При наличии непрогрева радиаторов следует провести их гидронравматическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной топки;

- по уборочной технике и инвентарю для дворников - проверка, ремонт, замена;

Согласно пункту 4.1.15. правил Не допускается:

- подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;

- захламлять и загрязнять подвальные помещения;

- устанавливать в подвалах и техподпольях дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта;

- рыть котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения;

- подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10 - 15 см;

- использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

Согласно пункту 4.6.3.1. правил В холодном чердаке необходимо обеспечить:

- достаточный слой утеплителя чердачного перекрытия;

- наличие по периметру чердачного помещения дополнительного слоя теплоизоляции или скоса из теплоизоляционного материала под углом 45 град., шириной 0,75 - 1 м;

- вентиляция чердачного пространства за счет устройства коньковых и карнизных продухов;

- утепление всех трубопроводов инженерных коммуникаций на расчетную наружную температуру;

- утепление и герметичность вентиляционных коробов и шахт;

- вывод вытяжных каналов канализации или подвальных каналов за пределы чердака;

- двери с лестничных площадок на чердак должны быть утеплены, с двух сторон обшиты кровельной сталью, иметь предел огнестойкости 0,6 часа и закрыты на замок, ключи от которого должны храниться в квартире верхнего этажа и в организации по содержанию жилищного фонда, о чем должна быть соответствующая надпись на двери.

Согласно пункту 4.6.4.1. правил Неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.

Согласно пункту 4.7.1. правил Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

- исправное состояние окон, дверей и световых фонарей;

- нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей;

- периодическую очистку светопрозрачных заполнений.

Государственным жилищным инспектором Прыговым В.В. в присутствии представителя ООО «Ломоносовский» по доверенности Кокляевой Ю.Н. 23 августа 2011 года проведена внеплановая выездная проверка содержания и эксплуатации жилого дома № 7 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске.

Согласно акту (№ А-03/7-05/601 от 23 августа 2011 года) данной проверки выявлены следующие нарушения:

- затопление техподполья в районе I, II, V подъездов;

- отсутствие тепловой изоляции трубопровода горячего водоснабжения в техподполье дома в районе с I по V подъезды;

- отсутствие тепловой изоляции (отдельными местами) на транзитном трубопроводе отопления в техподполье в районе III, IV, V подъездов;

- захлапленность техподполья в районе III, IV, V подъездов;

- неисправность тепловой изоляции (отдельными местами) на трубопроводе отопления цокольных этажей в I и V подъездах;

- отсутствие тепловой изоляции (отдельными местами) на трубопроводе отопления в чердачном помещении в районе IV подъезда;

- отсутствие остекления слухового окна в чердачном помещении в районе I подъезда;

- неисправность тамбурных дверей на лестничной клетке во II подъезде;

- неисправность системы наружного водоотвода со стороны главного фасада в районе I подъезда

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.

5
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 «Ломоносовский», будучи обязанным содержать жилой дом № 7 по ул. Р. Люксембург в строгом соответствии с установленными правилами и нормами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего нарушило пункты 2.6.2, 2.6.7, 2.6.13, 4.1.15, 4.6.3.1, 4.6.4.1, 4.7.1, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Таким образом, вина ООО «Ломоносовский» в нарушении правил содержания и ремонта жилого дома № 7 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № А-03/7-03/200 от 24 августа 2011 года, акт проверки № А-03/7-05/601 от 23 августа 2011 года, предписание № А-03/601 от 23 августа 2011 года, обращение заместителя управляющего директора по коммерческим вопросам главного управления по Архангельской области ОАО «ТЭК-2» Э.А. Бабицкого 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 «Ломоносовский» 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, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – ООО «Ломоносовский» 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 в арбитражный суд.

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».

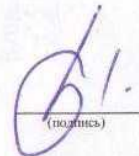
6
Неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа или административный арест сроком до 15 суток.

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 № 177 От « 07 » _____ Сентября _____ 2011 г.

по делу об административном правонарушении
отправлена по почте 9 - СЕН 2011

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2011 г.

Административный
штраф не оплачен « _____ » _____ 2011 г. _____
(подпись)

Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом 7 статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02 октября 2007 года № 229-ФЗ в течение одного года со дня вступления в законную силу.