



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ

Архангельской области

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

тел./факс (8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/102

по делу об административном правонарушении

« 30 » марта 2012 г.

г. Архангельск

(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

Белов Андрей Валерьевич,

рассмотрев протокол № А-10/02-11/103 от 16 марта 2012 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, оф. 207

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

БИК 041117601 ИНН 2901169743 КПП 290101001

Телефон 23-61-84 Факс 23-61-84

Законный представитель юридического лица генеральный директор Кирилин А.Д.

Привлекалось к административной ответственности 07.09.2011г. админ. штраф – 40000 руб

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 7 по ул. Р. Люксембург в прокуратуру Ломоносовского района г. Архангельска государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Ломоносовский» 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 № 7 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске (акт № А-10/02-07/280 от 15.03.2012г.) и установлено, что ООО «Ломоносовский» 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 правил содержания и ремонта жилых домов).

По результатам проведенной проверки в соответствии с частями 1, 2 статьи 28.3 КоАП РФ 16 марта 2012 г. путем составления протокола № А-10/02-11/103 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Ломоносовский».

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 30 марта 2012 года. Законный представитель ООО «Ломоносовский», надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения

18.05.2012

13 №

1847

Вход № 1847

дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-10/03-27/100 от 16.03.2012г.) 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, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях ООО «Ломоносовский» 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 со статьей 162 ЖК РФ.

Для собственников помещений многоквартирного дома № 7 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждена ООО «Ломоносовский», что подтверждается договором управления от 01.07.2008 года.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.07.2008г., заключенного между собственниками помещений указанного дома и ООО «Ломоносовский», Управляющая компания по заданию Заказчика в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги.

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

Таким образом, ООО «Ломоносовский» является лицом, ответственным за надлежащее содержание дома № 7 по ул. Р. Люксембург 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 части 1 статьи 161 ЖК РФ и с пунктом 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.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья (пункт 3.4.1 Правил № 170);
- 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 щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии (пункт 5.6.2 Правил № 170).

В соответствии с пунктом 4.1.15 Правил № 170 не допускается подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования.

Неисправности заполнений оконных и дверных проемов: неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития (пункт 4.7.2 Правил № 170).

В силу пункта 4.8.7 Правил № 170 пришедшие в ветхое состояние тетивы, покрытия лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо заменять, а расшатавшиеся ограждения укреплять.

Пунктом 5.6.6 Правил № 170 установлено, что организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации.

В соответствии со статьей 20 ЖК РФ, пунктом 39 Правил № 491, государственный жилищный надзор 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 № 7 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Хромцовой И.В. в присутствии представителя ООО «Ломоносовский» Кокляевой Ю.Н. (доверенность от 05.03.2012г.) и представителя НП СРО «Гарант» Кондратов А.В., 15 марта 2012 года проведена внеплановая выездная проверка содержания и ремонта указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- подтопление техподполья в районе 1, 5 подъездов;

4

- захламление техподполья в районе 3, 4, 5 подъездов;
- неисправность крепления ограждения оконного проема в лестничной клетке 1 подъезда на 2,3 этажах, 5 подъезда на 2 этаже;
- отсутствует ограждение оконного проема в лестничной клетке 3 подъезда на 3 этаже;
- отсутствует крышка на распределительной коробке во 2 подъезде на 1 этаже, в 4 подъезде в тамбуре;
- неисправность остекления слухового окна в чердачном помещении в районе 1 подъезда.

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 «Ломоносовский» в нарушении правил содержания и ремонта дома № 7 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № А-10/02-11/103 от 16.03.2012г. об административном правонарушении, акт № А-10/02-07/280 от 15.03.2012г. проведения внеплановой выездной проверки, обращения жителей дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Ломоносовский», 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 3.4.1, 4.1.15, 4.7.2, 4.8.7, 5.6.2, 5.6.6 Правил № 170, пункты 10, 11 Правил № 491.

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 за совершение однородного административного правонарушения (нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Р. Люксембург (постановление № 177 от 07.09.2011г.) в г. Архангельске).

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

Вместе с тем, своим бездействием ООО «Ломоносовский» 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, 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 ООО «Ломоносовский» 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».

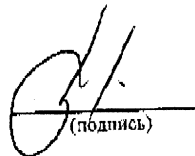
Неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

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.



Заместитель
руководителя инспекции


(подпись)

А.В. Белов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/102 от « 30 » марта 2012 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте 4 - АПР 2012

Постановление вступило в законную силу « _____ » 2012 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.