

2

Рассмотрение дела назначено на 24 апреля 2013 года.

Законный представитель ООО «УК Майская Горка», надлежющим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-11/02-44/148 от 17.04.2013г. не явился, уважительных причин явки 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, руководитель инспекции полагает, что в действиях ООО «УК Майская Горка» 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, предоставлять помещения в этом доме лицам, осуществляющим 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 пригласить иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно – услуги, работы) с учетом избранного 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 № 109 по пр. Ленинградский в г. Архангельске в качестве способа управления избрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «УК Майская Горка», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.02.2007г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.02.2007г., заключенного между Управляющей Компанией по заданию Заказчика и Пользователей в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме.

В соответствии с пунктом 2.2.31 Устава ООО «УК Майская Горка» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатирующей жилой фонда.

Таким образом, ООО «УК Майская Горка» является лицом, ответственным за надлежащее содержание дома № 109 по пр. Ленинградский в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.02.2007г., 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).



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ  
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 21-57-18

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е № 01-10/156  
по делу об административном правонарушении

в 24 » апреля 2013 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

Рюмин Сергей Юрьевич,

Руководитель государственной жилищной  
инспекции Архангельской области

рассмотрев протокол № А-11/02-08/196 от 17 апреля 2013 года и материалы дела об  
административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении  
юридического лица ООО «УК Майская Горка»

Юридический адрес: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 15, корп. 1, офис 107  
Банковские реквизиты: № 40702810404000103810 Банк Архангельское отделение ОСБ

БИК 044117601 ИНН 2901143375 КПП 290101001  
№ 8637

Телефон 044-66-85-78

Законный представитель юридического лица директор – Меркулов М.В.  
Привлекалось к административной ответственности

нет

#### У С Т А Н О В И Л:

По обращению жителей дома № 109 по пр. Ленинградский в г. Архангельске государственной жилищной инспекции Архангельской области проведена выездная проверка соблюдения ООО «УК Майская Горка» 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 № 109 по пр. Ленинградский в г. Архангельске, и установлено, что ООО «УК Майская Горка» неслажившим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома (факт № А-11/02-06/492 от 16.04.2013г.) и 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 17 апреля 2013 года путем составления протокола № А-11/02-08/196 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «УК Майская Горка».

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – Руководитель инспекции).



запроектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений.

Согласно пункту 5.8.3 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать устранение утечек, протечек, заужинор, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при локальном прогибе санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических умиров (при проникновении воздуха в трубопроводы), заужинора в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединенных в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных выпусков и т.д. в установленном объеме.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ, пунктом 39 Правил № 491, государственной 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 № 109 по пр. Ленинградский в г. Архангельске государственными жилищным инспектором Смоишнев С.В. в присутствии представителя ООО «УК Майская Горка» Скубиной Е.Н. по доверенности от 12.04.2013г. 16 апреля 2013 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- негерметичность трубопровода канализации в теплопункте в районе I подъезда,
- негерметичность трубопровода горячего водоснабжения в теплопункте в районе I, V, подъездов;
- захламление теплопункта в районе I, IV подъезда (наличие грязи, посторонних предметов);

- отсутствует прибор отопления лестничной клетки холодного узла I подъезда;

- отсутствует изоляция (отдельными местами) трубопроводов горячего водоснабжения и отопления в теплопункте в районе I-V подъездов;

- наличие сквозных отверстий ствола мусоропровода в мусороборной камере I, II подъездов;

- отсутствует изоляция трубопроводов горячего и холодного водоснабжения в мусороборных камерах I-V подъездов;

- отсутствие приборов в мусороборных камерах I-V подъездов;

- отсутствуют приборы освещения при входе в помещения мусорокамер I-V подъездов;

- отсутствуют приборы освещения входа в I-V подъезды;

- неисправность электроустановочных приборов освещения теплопункта (открыты распределительные коробки, наличие скруток, отдельные места отсутствуют освещение) в районе I-V подъездов;

- неисправность электроустановочных приборов (открыты распределительная коробка) на площадках лестничной клетки I этажа I подъезда, I, 9 этажей V подъезда.

В силу части I статьи 1.5 КоАП РФ, лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В соответствии с частью I статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противозаконное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В ходе рассмотрения дела установлена вина ООО «УК Майская Горка» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 109 по пр. Ленинградский в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-11/02-08/196 от 17.04.2013г. об административном правонарушении, акт № А-11/02-06/492 от 16.04.2013г. проведения внеплановой выездной проверки, обращения жителей дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «УК Майская Горка», будучи обязанным обеспечить содержание и

В соответствии с частью I статьи 161 Жилищного кодекса РФ и с пунктом 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе санитарно-эпидемиологическом благополучия населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в составе общего имущества, обеспечиваемом:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального или иного имущества;
- соблюдение 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 4.1.9 Правил № 170 следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, заужиноры, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации. Обеспечить надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у проемов и т.д.

На основании пункта 4.1.1.5 Правил № 170 не допускается захламлять и загромождать подвальные помещения.

Согласно пункту 4.8.14 Правил № 170 (лестничные клетки) помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха - не менее +16 град. С.

В соответствии с пунктом 5.2.1 Правил № 170 эксплуатация системы центрального отопления жилых домов должна обеспечивать: поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях; наличие систем отогрева, ликвидация лишнего установленной отопительных приборов и установка дополнительных в отдельных помещениях, отстоящих по температурному режиму.

На основании пункта 5.3.2 Правил № 170 инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны обеспечить исправную работу осветель, устранив выявленные недостатки.

Согласно пункту 5.6.6 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей эксплуатацию жилого дома, обязаны обеспечивать:

В соответствии с пунктом 5.9.1 Правил № 170 мусоропровод включается в себя клавиши, дефлектор, защитное молотко-дезинфицирующее устройство, шиббер и мусороборную камеру с оборудованием.

На основании пункта 5.9.2 Правил № 170 ствол мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям: ствол мусоропровода должен изготавливаться из материалов, соответствующих противопожарным и санитарным требованиям, все его подвижные соединения (стыки труб, крепления клапанов и т.д.) должны быть водо-, дымо- и звукоизоляционными; внутренняя поверхность ствола выполняется гладкой, без углублений, трещин и наплывов; в нижней части ствола мусоропровода должен быть установлен шиббер.

Согласно пункту 5.9.29 Правил № 170 нарушать целостность и герметичность ствола мусоропровода категорически запрещается.

В соответствии с пунктом 5.6.2 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников обслуживаемых потребителей; 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 мусороборных и мусороборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроениях в здании помещений, принадлежащих организации по обслуживанию жилищного фонда.

На основании пункта 5.6.6 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей эксплуатацию жилого дома, обязана обеспечивать



6

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 улагу административного штрафа, представить по адресу: 163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, каб. 86.

МП  
 Руководитель, инспекции  
 С.Ю. Рюмин  
 (фамилия, имя, отчество)  
 24 апреля 2013 г.

Поступление вступило в законную силу « 24 » 2013 г.

Своем предоставлении исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом 7. статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007г. №229 -ФЗ в течение двух лет со дня вступления в законную силу.

5

ремонт указанного многоквартирного дома в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнено, вследствие чего были нарушены пункты 5.8.3, 5.3.2, 4.1.15, 4.8.14, 5.2.1, 4.1.9, 5.9.2, 5.9.29, 5.9.1, 5.6.2, 5.6.6 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 договорами.

В силу статьи 7.22 КоАП РФ нарушение лицом, ответственным 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 и отягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Вместе с тем, своим бездействием ООО «УК Майская Горка» нарушило права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанных многоквартирных домах.

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, привлеченном к административной ответственности, руководитель инспекции считает возможным наложить на ООО «УК Майская Горка» 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, руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «УК Майская Горка» 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 в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

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.

Рекомендую документу штрафа:  
 УФК по Архангельской области (Госжилинспекция Архангельской области)

ИНЕН 2926000555 КПП 290101001

р/сч 4010181050000010003 ПРКЦЦУ Банка России по Архангельской области

БИК 041117001 ОКАТО 1140100000

Код дохода 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взносов (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджет городских округов».