



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Комсомольская, 38, корп. 1, каб. № 207, г. Архангельск 163072

тел. факс: (8182) 21-27-18

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/289**

по делу об административном правонарушении

« 10 » июня 2014 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

Руководитель государственной жилищной  
инспекции Архангельской области

**Дуккин Анатолий Николаевич,**

рассмотрев протокол № А-04/02-08/316 от 30 мая 2014 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, пр. Ленинградский, д.167, корп. 2, оф.1

Банковские реквизиты: р/с 40702810404000103810 Банк Архангельское отделение  
ОСБ № 8637

ОГРН 1052901214080 ИНН 2901143375 КПП 290101001

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Законный представитель юридического лица генеральный директор – Меркулов М.В.  
Привлекалось к административной ответственности \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_

**УСТАНОВИЛ:**

В соответствии с пунктом 27 Плана проведения плановых проверок юридических лиц  
и индивидуальных предпринимателей, проводимых государственной жилищной  
инспекцией Архангельской области в 2014 году, в период с 26 по 30 мая 2014 года в  
отношении ООО «УК Майская Горка» проведена плановая выездная проверка соблюдения  
обязательных требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме,  
Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Правил предоставления  
коммунальных услуг гражданам.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в содержании  
многоквартирных домов № 109 по пр. Ленинградский, № 42 по ул. Дачная  
в г. Архангельске, и установлено, что ООО «УК Майская Горка» ненадлежащим образом  
осуществляет содержание и ремонт указанных домов (акт № А-04/02-06/803 от  
29.05.2014г.) и им нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного  
фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, Правила  
содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением  
Правительства РФ от 13.08.2006г. № 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 30 мая 2014 года путем составления протокола № А-04/02-08/315 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 – руководителем  
инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 10 июня 2014 года.

Законный представитель ООО «УК Майская Горка», надлежащим образом  
известенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о  
вручении определения № А-04/03-44/278 от 30.05.2014г.) не явился, направив в качестве  
защитника Морозову А.В. по доверенности от 10.06.2014 года.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника юридического лица,  
руководитель инспекции полагает, что в действиях ООО «УК Майская Горка»  
уматривается 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 13.08.2006г. № 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 помещений многоквартирного дома № 109 по пр. Ленинградский,  
№ 42 по ул. Дачная в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление  
управляющей организацией и утверждено ООО «УК Майская Горка», что подтверждается  
договором управления многоквартирным домом от 01.02.2007г. и протоколом общего  
собрания от 25.11.2006г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.02.2007г. заключенного между  
собственниками помещений и ООО «УК Майская Горка», Управляющая Компания по  
заданию Заказчика 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 Устава ООО «УК Майская Горка» предметом  
деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «УК Майская Горка» является лицом, ответственным за  
надлежащее содержание домов № 109 по пр. Ленинградский, № 42 по ул. Дачная  
в г. Архангельске в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления  
многоквартирн. д. домом 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 27.09.2003г. № 170 (далее - Правила № 170), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 (далее - Правила № 491).

В соответствии с частью 1 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-эпидемиологическому благоустройству 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;
- 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
- соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В соответствии с пунктом 3.2.8 Правил № 170 окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, бесводными составами; поверхность, окрашенная малярными, водными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность;

не допускается просеивание ниже лежащих слоев краски, отслоения, пятна, потски; не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линии, закрашки высококачественной окраски в различные цвета.

В соответствии с пунктом 3.2.2 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; требуемое санитарное состояние лестничных клеток; нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

Согласно пункту 3.4.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подпольев, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

Пунктом 4.8.7 Правил № 170 пришедшие в ветхое состояние ступени, покрытия лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо замаскировать, расшатавшиеся ограждения укреплять.

Согласно пункту 4.7.7 Правил № 170 заполнения оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коробления, разрушения в улах и т.п.), должны заменяться новыми, протисеситированными аналогичной конструкции и формы с односторонними приборами. Все поверхности, соприкасающиеся с каменными стенами, должны быть изолированы.

Согласно пункту 3.4.8 Правил № 170 в соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дезинфекцию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.

В соответствии с пунктом 4.1.15 Правил № 170 не допускается:

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

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

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

подыкать грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10 - 15 см; использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

В соответствии с пунктом 4.7.5 Правил № 170 поврежденную и отслоившуюся по периметру дверных проемов штукатурку следует восстанавливать, а на полу устанавливать дверной останок с необходимым зазором между дверью и стеной.

Согласно пункту 4.8.14 Правил № 170 лестничные клетки:

должны быть исправными остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки;

помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха - не менее +16 град. С;

должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц;

рекомендуется перед наружными входными дверями устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега;

входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны быть закрыты на замок.

В соответствии с пунктом 2.6.13 Правил № 170 в летний период должны быть проведены следующие работы:

а) по котельным - ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики, устранения щелей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовлен контингент операторов и осуществлен завод топлива; твёрдого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного запаса. Расчет потребного количества топлива следует производить в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами. Хранение топлива следует производить в соответствии с установленными требованиями;

б) по тепловым сетям - промывка систем, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена негодной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях);

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

г) по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширительной и воздухооборудования; восстановление разрушенных или замеса несанитарной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрета радиаторов следует провести их гидронематическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной тонки;

д) по уборочной технике и инвентарю для дворников - проверка, ремонт, замена; е) завод песка для посыпки тротуаров (из расчета не менее 3 м<sup>3</sup> на 1 тыс. м<sup>2</sup> уборочной площади) и сор<sup>т</sup> из расчета не менее 3 - 5% массы песка) или ее заменителя;

ж) разъяснение наймателям, арендаторам и собственникам жилых и нежилых помещений правил подготовки жилых зданий к зиме (установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол и т.д.);

з) наличие первичных средств пожаротушения.

Согласно пункту 2.7 Правил № 170 организация и функционирование объединенной диспетчерской службы (ОДС), аварийно-ремонтной службы (АРС)

В соответствии с пунктом 5.6.2 правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать 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 слаботоковых с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии;

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 мусоросборщиков и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроениях в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда;

силовых и осветительных установок, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе организации по обслуживанию жилищного фонда;

электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации и внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (если они имеются);

автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

Пунктом 5.8.3 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

а) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда;

б) устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки;

в) устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусеницы в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания огольков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки;

г) предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации;

д) обслуживание насосных установок систем водоснабжения и местных очистных установок систем канализации;

е) изучение специалистами-сантехниками систем водопровода и канализации в натуре и по технической (проектной) документации (постажных планов с указанием типов и марок установленного оборудования, приборов и арматуры; аксонометрической схемы водопроводной сети с указанием диаметров труб и ведомости-спецификации на установленное оборудование, водоразборную и водоразборную арматуру). При отсутствии проектной документации должна составляться исполнительная документация и схемы систем водоснабжения и канализации составляются вновь;

ж) контроль за соблюдением наймателями, собственниками и арендаторами настоящих правил пользования системами водопровода и канализации;

з) инженерный контроль за своевременным исполнением заявок наймателей на устранение неисправностей водопровода и канализации.

В соответствии с пунктом 5.9.5 Правил № 170 мусоросборная камера должна удовлетворять таким техническим требованиям:

а) размещаться на откатке 0,05; габариты и планировка должны обеспечивать возможность установки и обслуживания необходимого количества контейнеров 0,6 м;

б) камера должна иметь водопровод с краном диаметром 15 мм и шлангом для промывки мусоросборников и помещения камеры (при наличии в доме централизованного горячего водоснабжения иметь подвод горячей и холодной воды);

в) стены камеры должны быть облицованы керамической плиткой, а потолок окрашен масляной краской;

г) в полу камеры должен быть трап диаметром не менее 100 мм, подсоединенный к канализации;

д) пол должен быть водонепроницаемым с уклоном 0,01 к трапу;

е) дверь камеры в внутренней стороне должна быть обита листовой сталью, иметь по контуру плотный притвор и запорное устройство, открываться в сторону улицы;

ж) ширина дверного проема должна быть достаточной для провоза контейнера, но не менее 0,8 м;

з) мусоросборная камера должна иметь искусственное освещение с установкой светильника в пыленепроницаемом и влагозащитном исполнении, температура воздуха в камере должна быть не менее +5 град. С;

и) отражающие конструкции мусоросборной камеры должны быть дымо-, воздухо- и теплоизоляционными и негорючими с пределом огнестойкости не менее 1 ч (EI 60) и классом пожарной опасности КО. Камера должна быть оснащена автоматическим sprinkлерным пожаротушением;

к) контейнеры вместимостью 0,4 - 0,6 м должны быть установлены под открытым шибром, должны иметь две пары поворотных обрезиненных металлических колес диаметром не менее 150 мм для перемещения контейнеров к месту подъезда мусоровозного транспорта;

л) камера должна быть обеспечена подтедом для мусоровозного транспорта и удобным подъемом контейнеров к месту остановки мусоровозного транспорта и иметь самостоятельный вход, изолированный глухими стенами от явлом расположенных окон и входов в лестничную клетку;

м) мусоросборные камеры не должны граничить с жилыми помещениями;

н) камера должна быть обеспечена естественной вытяжной вентиляцией, осуществляемой через ствол мусоропровода.

Согласно пункту 5.9.3 Правил № 170 запорный клапан мусоропровода должен удовлетворять таким требованиям:

а) размеры коврика 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 воздухо- и ость звукоизоляцию клапана;

- в) ковш должен иметь блокировку в закрытом положении;
- г) в любом положении ковш не должен переключать внутреннее сечение ствола мусоропровода;
- д) при открытии ковша его звукоочное отверстие фиксируется в положении. Близком к горизонтальному;
- е) звукоочные клапан и ковш должны обеспечивать свободное перемещение 1 Б) в ствол мусоропровода;
- ж) внутренняя поверхность ковша должна быть гладкой и иметь стойкое антикоррозионное покрытие.
- В соответствии с пунктом 5.9.2 Правил № 170 ствол мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям:
- 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 воздухо непроницаемыми;
  - в месте прохода каналов через кровлю должна быть обеспечена водонепроницаемость;
  - внутренняя поверхность ствола выполняется гладкой, без уступов, раковин, трещин и наплывов;
  - открыто расположенный ствол мусоропровода необходимо отделять от строительных конструкций звукоизолирующими упругими прокладками;
  - в нижней части ствола мусоропровода должен быть установлен шибер;
  - выход ствола мусоропровода в мусоросборной камере должен обеспечивать возможность установки под ним стандартного контейнера;
  - ствол мусоропровода должен иметь эффективную систему вентиляции с проходом воздуха по стволу из мусоросборной камеры, оборудован промывочным и прочистным устройством;
  - вентиляционный канал ствола должен быть выполнен из негорючего материала и иметь гладкую внутреннюю поверхность.
- Пунктом 5.9.10 Правил № 170 установлено, что персонал, обслуживающий мусоропроводы, должен обеспечивать:
- уборку, мойку и дезинфекцию звукоочных клапанов;
  - очистку, промывку и дезинфекцию внутренней поверхности стволов мусоропроводов;
  - своевременную замену заполненных контейнеров под стволами мусоропроводов на порожние;
  - вывоз контейнеров с отходами с места перегрузки в мусоровоз;
  - очистку и мойку мусоросборных камер и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером;
  - профилактический осмотр всех элементов мусоропровода;
  - устранение засоров.
- В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» жилищный надзор за содержанием общего имущества осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- В соответствии с пунктом 27 Плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, проводимых государственной жилищной инспекцией Архангельской области в 2014 году, в период с 26 по 30 мая 2014 года государственными жилищными инспектором Власовой Н.А. в присутствии представителя ООО «УК Майская Горка» Морозовой А.В. по доверенности от 28.05.2014г. 29 мая 2014 года и представителя НП «СРО УН «Гарант» проведена плановая выездная проверка

- соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту многоквартирных домов № 109 по пр. Ленинградский, № 42 по ул. Дачная в г. Архангельске.
- В доме № 109 по пр. Ленинградский в г. Архангельске установлено:
- негерметичность трубопровода канализации в подполье в районе II подъезда;
  - не закрыта электропанельная ниша в лестничной клетке II подъезда на I этаже (над эл/щитком кв. № 46, 47);
  - отсутствует запирающее устройство (замок) на дверке квартирного эл/щитка во II подъезде у квартир № 46, 47;
  - крышка на распределительной коробке в I подъезде на I этаже, во II подъезде на 7 этаже, в III подъезде на I, 4 этажах
  - неисправность светильников в I подъезде над входом в мусороприемную камеру, в тамбуре входа;
  - неисправность электроустановочных приборов в помещении входа в мусороприемную камеру в III подъезде (освещение отсутствует);
  - неисправность ограждения лестничного марша в лестничной клетке III подъезда на 5 этаже, V подъезда на 6 этаже;
  - неисправность заполнения оконного проема в лестничной клетке III подъезда на 7 этаже (неисправна фурнитура);
  - неисправна запорно-регулирующей арматуры в подполье в районе III подъезда по стояку квартир № 152, 156, 160; неисправность крепления мусороприемного клапана в лестничных клетках I подъезда на 2, 3, 5, 6 этажах, II, III, IV, V подъездов на 2 - 9 этажах;
  - отсутствует шибер в нижней части ствола мусоропровода в I + V подъездах;
  - неисправность шпугакатуры по периметру дверного проема (в районе порога) в тамбуре входа в I подъезд;
  - неисправность заполнения дверного проема в помещении мусороприемной камеры в V подъезде (дверной блок не закреплен);
  - неисправность заполнения дверного проема в I подъезде (дверь входа в подполье повреждена отъем);
  - не обеспечено содержание лифта в исправном состоянии и его безопасная эксплуатация (неисправность обвалышки дверей шахты лифта в лестничной клетке II подъезда на 2 этаже);
  - не выполнена дератизация и дезинфекция в помещениях мусороприемных камер (наличие грызунов);
- В доме № 42 по ул. Дачная в г. Архангельске установлено:
- негерметичность трубопровода канализации в подполье в районе II подъезда;
  - негерметичность запорно-регулирующей арматуры в подполье в районе II подъезда;
  - негерметичность ствола мусоропровода в лестничной клетке II подъезда на 7 этаже;
  - неисправность мусороприемного клапана в лестничной клетке II подъезда на 9 этаже, отсутствует мусороприемный клапан во II подъезде на этаже;
  - неисправность крепления мусороприемного клапана в лестничной клетке I подъезда на 6, 7, 9 этажах, II подъезда на I этаже;
  - отсутствует металлический шибер в нижней части ствола мусоропровода в мусороприемной камере II подъезда;
  - не выполнена очистка и мойка мусоросборных камер и нижнего конца ствола мусоропровода;
  - наличие бытового мусора в помещениях подполья; некачественная уборка лестничных клеток (не выполнено обметание страховочных сеток).
- В силу части 1 статьи 1.5 КоАП РФ, лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена е' на.

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.

В ходе рассмотрения дела установлена вина ООО «УК Майская Горка» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирных домов № 109 по пр. Ленинградский, № 42 по ул. Дачная в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-04/02-08/315 от 30.05.2014г. об административном правонарушении, акт № А-04/02-06/803 от 29.05.2014г. проведения плановой выездной проверки и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «УК Майская Горка», будучи обязанным обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгое соответствие с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего были нарушены пункты п.п. 5.8.3; 3.2.18; 3.2.2; 5.6.2; 5.9.5; 4.8.7; 4.7.7; 2.6.13; 5.9.3; 5.9.2; 4.7.5; 5.10.2; 3.4.8; 5.9.10; 3.4.1; 4.1.15; 4.8.14 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 договоров.

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 или отягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Вместе с тем, своим бездействием ООО «УК Майская Горка» 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, исполнителем обязан оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, руководителем 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, руководитель государственной жилищной инспекции Архангельской области

**ПОСТАНОВИЛ:**

Принять 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 60 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 ОКТМО 11701000

Код дохода 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных высканий (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: г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 209.



**Руководитель инспекции**

*(Handwritten signature)*

**А.Н. Луканин**  
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/289 от « 10 » \_\_\_\_\_ июня 2014 г.

по делу об административном правонарушении

отправлена по почте \_\_\_\_\_ в законную силу « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014г.

Постановление вступило в законную силу \_\_\_\_\_

Срок предъявления 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.