



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ТЕПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И
ЖИЛИЩНО-КОМУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНО-ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 21-27-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/743
о назначении административного наказания

« 21 » июля 2015 г. г. Архангельск

Заместитель руководителя
государственной жилищной инспекции
Архангельской области
Демешева Тамара Трофимовна,
(место рассмотрения)

рассмотрев протокол № А-08/02-08/421 от 15 июля 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «УК Майская Горка»
Юридический адрес: 163015 г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д.15, строение 1, офис 207

Банковские реквизиты: р/с 40702810404000103810 Банк Архангельский ОСБ №
ОГРН 1052901214080 ИНН 2901143375 КПП 290101001
Телефон 1052901214080 Факс 2901143375
Законный представитель юридического лица генеральный директор Меркулов М.В.
Привлекалось к административной ответственности нет

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 115 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена инспекционная выездная проверка на предмет соблюдения Обществом с ограниченной ответственностью «УК Майская Горка» (далее – ООО «УК Майская Горка») обязательных требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170).

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 115 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске (кат. № А-08/02-06/1051 от 14.07.2015) и установлено, что ООО «УК Майская Горка» недобросовестно

обязом осуществляет содержание указанного дома и им нарушены Правила № 491, Правила № 170.
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 15 июля 2015 года путем составления протокола № А-08/02-08/421 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 заместителем руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – заместитель руководителя инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 21 июля 2015 года.
На рассмотрение дела законный представитель ООО «УК Майская Горка» - генеральный директор Меркулов М.В., известивший надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-08/03-44/717 от 15.07.2015), 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 «УК Майская Горка» усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов).

Согласно пункту 12 Правил № 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 № 491 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.

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 помещением в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В качестве способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме № 115 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске выбрано управление управляющей организацией ООО «УК Майская Горка», с которой заключен Договор управления многоквартирным домом от 01.02.2007 № 6/н.

В рамках исполнения договора ООО «УК Майская Горка» обязана оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома (пункт 2.1 договора)

Таким образом, ООО «УК Майская Горка» является лицом, ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 115 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске.

При выполнении договора ООО «УК Майская Горка» обязано руководствоваться действующим законодательством РФ, регламентирующим правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в частности, Правилами № 491, Правилами № 170. Состав общего имущества многоквартирного дома определен Правилами № 491. Согласно части 1 статьи 161 ЖК РФ и пункту 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 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.

Государственная жилищная инспекция Архангельской области является уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и в соответствии с пунктом 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ осуществляет государственный жилищный надзор.

По обращению жителей многоквартирного дома № 115 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске государственными жилищными инспектором Даврентьевым Н.В. 14.07.2015 проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «УК Майская Горка» обязательных требований в присутствии представителя ООО «УК Майская Горка» Хватцаева И.В. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- наличие грязи, строительного мусора, нарушение температурно-влажностного режима (наличие комаров) в помещении теплосилое дома в районе I - VIII подъездов;
- отсутствие тепловой изоляции на трубопроводе отопления в попольном этаже (тамбуре) VII подъезде;
- неисправность запорной арматуры розлива горячего водоснабжения (задвижки) в теплосилое дома в районе VII подъезда;
- неисправность тепловой изоляции (отсутствие отслаиваемыми местами) трубопровода системы отопления в помещении теплосилое дома в районе I - VIII подъездов;
- неисправность трубопровода канализации (разрушение) на выпуске в теплосилое дома в районе VIII подъезда;
- неисправность электрооборудования в общедомовых помещениях дома (отсутствие ревизии электропроводки шпика на лестничной клетке I этажа VIII подъезда, отсутствие освещения в теплосилое дома в районе I - VIII подъездов);
- отсутствие металлических решеток для очистки обуви от грязи на крыльцах перед входными дверями в подъезды II - VIII;
- отсутствие решеток на продуховых окнах торцевого фасада в районе VIII подъезда, недостаточная проветриваемость технического подполья дома (закрыты продухи в первом этаже по периметру дома);

- неисправность кровли в районе VIII подъезда (отслоение от основания), наличие строительного мусора на кровле дома;

- неисправность межпанельных швов дворового фасада VI подъезде в районе 3 - 4 этажей;

- неисправность лестничной кровли II, III подъездов (разрушение сопряжения лестниц с плитами кровли), что является нарушением пунктов 3.4.1, 3.4.8, 4.1.15, 2.6.7, 2.6.13, 5.3.2, 5.2.22, 5.8.3, 5.6.2, 5.6.6, 3.2.12, 4.1.4, 3.4.3, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.1.23, 4.10.2, 4.10.2.1, 4.2.1.7, 4.8.1, 4.8.10 Правил № 170.

Доказательства, подтверждающие устранение выявленных в ходе проверки нарушений, не представлены.

Таким образом, ООО «УК Майская Горка» несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 115 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске.

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 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 вина ООО «УК Майская Горка» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 115 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, ООО «УК Майская Горка», 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, 3.4.8, 4.1.15, 2.6.7, 2.6.13, 5.3.2, 5.2.22, 5.8.3, 5.6.2, 5.6.6, 3.2.12, 4.1.4, 3.4.3, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.1.23, 4.10.2, 4.10.2.1, 4.2.1.7, 4.8.1, 4.8.10 Правил № 170 и пункты 10, 11 Правил № 491.

Таким образом, в действиях ООО «УК Майская Горка» имеется состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ.

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 тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

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.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «УК Майская Горка» не привлекалось к административной ответственности за совершение аналогичного административного правонарушения, что является смягчающим обстоятельством. Обстоятельства, отягчающие административную ответственность, не установлены.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя 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, 28.55, 29.6, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

П С Т А Н О В И Д:

Признать ООО «УК Майская Горка» виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена 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 суд по месту рассмотрения дела.

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 настоящим Кодексом.

В соответствии со статьей 51 Конституции РФ никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников.

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 и Ненецкому автономному округу
(Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

Банк получателя: Отделение Архангельск г. Архангельск
р/сч 40101810500000010003

БИК 041117001 ОКТМО 11701000

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

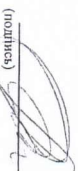
Неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

При неуплате административного штрафа, административный штраф будет взыскан в принудительном порядке.

Документ, подтверждающий уплату административного штрафа, представить по адресу: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207.

М.П.

Заместитель руководителя



Т.Т. Демченева
(подпись) (Фамилия имя отчество)

Копия постановления № 01-10/743 от « 21 » _____ июля _____ 2015 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте _____ 2015 г.

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2015 г.
Срок предъявления 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 лет со дня вступления в законную силу.