



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ

Архангельской области

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

тел./факс (8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/136

по делу об административном правонарушении

« 19 » апреля 2012 г.

г. Архангельск

(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

Белов Андрей Валерьевич,

рассмотрев протокол № А-04/02-11/144 от 06 апреля 2012 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «Ремонтно-строительная компания «Метелица+»

Юридический адрес: 163020 г. Архангельск, пер. Широкий, д. 3

Банковские реквизиты: р/с 40702810304000104207 Банк Арх. ОСБ № 8637

БИК 041117601 ИНН 2901142043 КПП 290101001

Телефон 23-17-75 Факс 23-17-75

Законный представитель юридического лица директор Шинкина Р.Е.

Привлекалось к административной ответственности нет

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 8 по ул. Беломорской Флотилии в г. Архангельске в прокуратуру Соломбальского района в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Ремонтно-строительная компания «Метелица+» 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 № 8 по ул. Беломорской Флотилии в г. Архангельске (акт № А-04/02-07/378 от 05.04.2012г.) и установлено, что ООО «Ремонтно-строительная компания «Метелица+» 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 06 апреля 2012г. путем составления протокола № А-04/02-11/144 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Ремонтно-строительная компания «Метелица+» (далее – «РСК «Метелица+»).

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 19 апреля 2012 года. Законный представитель ООО «РСК «Метелица+», надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-04/03-27/131 от 06.04.2012г.) 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 «РСК «Метелица+» 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 с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса РФ.

Для собственников помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Беломорской Флотилии в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «РСК «Метелица+», что подтверждается Протоколом общего собрания собственников № 3 от 24.10.2006г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 31 ноября 2006 г., заключенного между собственниками помещений многоквартирного дома и ООО «РСК «Метелица+», Управляющая компания по заданию Заказчика в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги.

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

Таким образом, ООО «РСК «Метелица+» является лицом, ответственным за надлежащее содержание дома № 8 по ул. Беломорской Флотилии 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 частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса и пункта 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.

В соответствии с пунктом 3.2.2 Правил № 170 Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- требуемое санитарное состояние лестничных клеток (пункт 3.2.2 Правил № 170);
- исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода (пункт 4.6.1.1 Правил № 170);
- эксплуатацию 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 мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда (пункт 5.6.2 Правил № 170);

В силу пункта 3.2.7 Правил № 170 периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке.

При использовании для уборки лестничных клеток централизованных вакуумных систем, сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и шпатель, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стен – не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц.

Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными (пункт 3.2.16 Правил № 170).

В соответствии с пунктом 3.2.18 Правил № 170 располагаемые в лестничных клетках шкафы с электродвигателями и электронными измерительными приборами, а также электромонтажные щиты должны быть всегда закрыты.

Согласно пункту 3.5.8 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда следят за недопущением загромождения дворовой территории металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, шлаком, золой и другими отходами;

Следует устранить, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробития и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный

напуск друг на друга в ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробития, местные просадки, расхождение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя) (пункт 4.6.1.2 Правил № 170).

Рулонные кровли. Приклеивка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной, без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втиснутым мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п. Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли (пункт 4.6.3.3 Правил № 170).

Пунктом 4.8.6 Правил № 170 установлено, что деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, следует заменять новыми. Мелкие повреждения (заусенцы, неровная поверхность) следует устранять путем зачистки поверхности или замены отдельных негодных частей вставками с последующей отделкой поручня.

Должно быть исправным остекление лестничных клеток (пункт 4.8.14 Правил № 170).

В силу пункта 5.6.6 Правил № 170 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 Жилищного кодекса РФ, пунктом 39 Правил № 491 государственный жилищный надзор за содержанием общего имущества в многоквартирном доме осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По обращению жителей дома № 8 по ул. Беломорской Флотилии в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Власовой Н.А. в присутствии представителей ООО «РСК «Метеллиш+» Дубровиной Е.Д. (доверенность от 05.04.2012г.) и представителя СРО НП «УО ЖКХ «Гарант» Кашдратова А.В., 05 апреля 2012 года проведена внеплановая выездная проверка содержания и ремонта указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- неисправность деревянного поручня ограждения лестничного марша в лестничной клетке на 8, 9 этажах (левое крыло), на 3 этаже (правое крыло);
- неисправность наружного остекления заполнения оконного проема в лифтовом холле на 9 этаже;
- неисправность внутреннего остекления заполнения оконного проема в лифтовом холле на 9 этаже;
- отсутствует запирающее устройство на квартирном электрощитке у квартир № 186, 187, 196, 197;
- неисправность электроустановочных приборов (светильников) в лестничной клетке на 9 этаже (левое крыло), на 3 этаже (правое крыло), на 9 этаже в лифтовом холле, в районе входа в чердачное помещение (правое крыло);
- отсутствует электроустановочный прибор (светильник) над дверью входа в мусоросборную камеру;
- отсутствует крышка на распределительных коробках в помещении электрощитовой;

- антисанитарное состояние лестничных клеток (левое и правое крыло) и лифтового холла в районе грузочных клапанов мусоропровода;
- наличие бытового мусора на площадке 3 этажа лестничной клетке (правое крыло);
- наличие бытового мусора на лестничных маршах входа в чердачное помещение (левое и правое крыло);
- наличие посторонних предметов и бытового мусора на придомовой территории со стороны главного фасада.

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 «РСК «Метелица+» в нарушении правила содержания и ремонта многоквартирного дома № 8 по ул. Беломорской Флотилии г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № А-04/02-11/144 от 06.04.2012г. об административном правонарушении, акт № А-04/02-07/378 от 05.04.2012г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителей дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «РСК «Метелица+», 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 4.8.6, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.3.3, 4.8.14, 3.2.18, 5.6.2, 5.6.6, 3.2.7, 3.2.16, 3.2.2, 3.5.8 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 договором.

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 об административном правонарушении смягчающих и отягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Вместе с тем, своим бездействием ООО «РСК «Метелица+» нарушило права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанном многоквартирном доме № 8 по ул. Беломорской Флотилии в г. Архангельске.

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 «РСК «Метелица+» штраф в размере 50 000 (пятьдесят 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 «РСК «Метелица+» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 50 000 рублей.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня получения копии постановления в Арбитражный суд Архангельской области.

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, а также 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.



Копия постановления № 01-10/136 от « 19 » _____ апреля _____ 2012 г.

по делу об административном правонарушении
отправлена по почте _____ 24 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.

А.В. Белов
(Фамилия, имя, отчество)