



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ

Архангельской области

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

тел./факс (8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/164

по делу об административном правонарушении

« 12 » мая 2012 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Руководитель государственной жилищной инспекции Архангельской области

Резвый Андрей Павлович,

рассмотрев протокол № А-04/02-11/158 от 12 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 № 17 по ул. Полярная в г. Архангельске в ГУ МЧС России по Архангельской области 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 № 17 по ул. Полярная в г. Архангельске (акт № А-04/02-07/402 от 10.04.2012г.) 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 12 апреля 2012г. путем составления протокола № А-04/02-11/158 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 руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – руководитель инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 27 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-04/03-27/143 от 13.04.2012г.) не явился, направив ходатайство об отложении рассмотрения дела в связи с отъездом в командировку.

В соответствии с частью 2 ст. 29.6 КоАП РФ в случае поступления ходатайств от участников производства по делу об административном правонарушении либо в случае необходимости в дополнительном выяснении обстоятельств дела срок рассмотрения дела может быть продлен должностным лицом, рассматривающим дело, но не более чем на один месяц.

Определением № 03-24/226 от 27 апреля 2012 года срок рассмотрения дела продлен до 12 мая 2012 года.

Законный представитель ООО «РСК «Метелица+» надлежащим образом извещен о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о получении определения № 03-24/226 от 27.04.2012 г.)

На рассмотрение дела законный представитель Общества не явился, направив своего защитника Пашкевича В.П. по доверенности от 12 мая 2012г.

В ходе рассмотрения дела защитник должностного лица наличие выявленных нарушений не отрицал, указав, что Обществом принимаются меры по устранению нарушений выявленных в ходе проверки. Кроме того пояснил, что жильцы дома не надлежащим образом осуществляют соблюдение правил содержания общего имущества в занимаемых ими жилых помещениях.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника должностного лица руководитель 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 привлечь 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 № 17 по ул. Полярная 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 25 октября 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 № 17 по ул. Полярная 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.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья (пункт № 3.4.1 Правил № 170);
- 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 (подпункт «б» пункта 5.8.3 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 (подпункт 5.6.2 Правил № 170).

В соответствии с пунктом 2.6.2 Правил № 170 при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;

В силу пункта 2.6.7 Правил № 170 в неотапливаемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС, утеплить противопожарный водопровод.

В летний период должны быть проведены работы по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов следует провести их гидроневматическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной топки (подпункт «г» пункта 2.6.13 Правил № 170).

Согласно пункту 4.1.9 Правил № 170 следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, закупорки, 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 прочисток и т.д.

В соответствии с пунктом 4.2.1.3 Правил № 170 не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей.

Организация по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вышедших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать (пункт 4.2.1.14 Правил № 170).

Согласно пункту 4.8.6 Правил № 170 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.

Поврежденные участки поливинилхлоридного поручня следует вырезать и заменять новыми такой же формы и такого же цвета. Стыки вставок поручня должны быть сварены и зачищены.

Пришедшие в ветхое состояние тетивы, покрытия лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо заменять, а расшатавшиеся ограждения укреплять (пункт 4.8.7 Правил № 170).

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

Пунктом 5.2.22 Правил № 170 установлено, что трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

Антикоррозионная окраска вытяжных шахт, труб, поддона и дефлекторов должна производиться не реже одного раза в три года (пункт 5.7.10 Правил № 170).

В силу пункта 5.9.3 Правил № 170 загрузочный клапан мусоропровода должен удовлетворять таким требованиям: а) размеры ковша 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 непроницаемость загрузочного клапана; в) ковш

должен иметь блокировку в закрытом положении; г) в любом положении ковш не должен перекрывать внутреннее сечение ствола мусоропровода; д) при открытом ковше его грузочное отверстие фиксируется в положении, близком к горизонтальному; е) грузочные клапан и ковш должны обеспечивать свободное перемещение ТБО в ствол мусоропровода; ж) внутренняя поверхность ковша должна быть гладкой и иметь стойкое антикоррозийное покрытие.

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 № 17 по ул. Полярная в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Власовой Н.А. в присутствии представителей ООО «РСК «Метелица+» Дубровиной Е.Д. (доверенность от 10.04.2012г.) и СРО НП «УО ЖКХ «Гарант» Кандратова А.В., 05 апреля 2012 года проведена внеплановая выездная проверка содержания и ремонта указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- негерметичность трубопровода канализации в техподполье в районе квартиры № 1 (1 подъезд);
- неисправность металлического ограждения лестничного марша в лестничной клетке 1 подъезда на 9 этаже, 4 подъезда на 9 этаже, 5 подъезда на 6 этаже;
- неисправность деревянного поручня ограждения лестничного марша в лестничной клетке 4 подъезда на 6 этаже;
- неисправность внутреннего остекления заполнения оконного проема в лестничной клетке 4 подъезда на 3 этаже;
- разрушение стенового материала заделки перекрытия между 6 и 7 этажами во 2 подъезде в месте сопряжения с наружной стеной;
- неисправность крепления мусороприемного клапана в лестничной клетке 6 подъезда на 8 этаже;
- отсутствует крышка на распределительных коробках в лестничных клетках 3 подъезда на 2-ом этаже, 4 подъезда на 1, 8 этажах, 5 подъезда на 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 этажах, 6 подъезде на 5-ом этаже;
- не выполнена антикоррозийная окраска поддонов в чердачном помещении 1 – 6 подъездов;
- отсутствует тепловая изоляция трубопроводов отопления и водоснабжения в пределах мусороприемных камер 2, 6 подъездов;
- отсутствует тепловая изоляция трубопроводов отопления в лестничной клетке 3 подъезда в пределах цокольного этажа;
- наличие бытового мусора в помещениях техподполья.

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 правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 17 по ул. Полярная г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № А-04/02-11/158 от 12.04.2012г. об административном правонарушении, акт № А-04/02-07/402 от 10.04.2012г. 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 5.8.3, 4.8.7, 4.8.6, 4.8.14, 2.6.2, 4.2.1.14, 4.2.1.3, 5.9.3, 5.6.2, 5.7.10, 4.1.9, 5.2.22, 2.6.7, 2.6.13, 3.4.1 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 № 17 по ул. Полярная 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, меры принимаемые лицом для устранения выявленных в ходе проверки нарушений, руководитель инспекции считает возможным наложить на ООО «РСК «Метелица+» 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:

Признать ООО «РСК «Метелица+» 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.

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.

М.П.

Руководитель инспекции

(подпись)

А.П. Резвый
(фамилия, инициалы, отчество)

Копия постановления № 01-10/164 от « 12 » _____ мая 2012 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте _____

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.