



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области

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

тел./факс (8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 176

по делу об административном правонарушении

« 07 » Сентября 2011 г.

г. Архангельск

(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя
государственной жилищной
инспекции Архангельской области

Белов Андрей Валерьевич,

рассмотрев протокол № А-07/7-03/199 от 23 августа 2011 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Октябрьский-2»

Юридический адрес: 163060 г. Архангельск, ул. Шубина д 30

Банковские реквизиты: р/с 40702810304000103868 Банк Арх.ОСБ № 8637

БИК 041117601 ИНН 2901153800 КПП 290101001

Телефон 42-11-09 Телефакс 21-21-54

Законный представитель юридического лица директор Орловский Д.С.

Привлекалось к административной ответственности 19.05.2010 – адм. штраф 40000 руб.

УСТАНОВИЛ:

По обращению заместителя управляющего директора по коммерческим вопросам главного управления по Архангельской области ОАО «ТГК-2» ЭА. Бабицкого государственной жилищной инспекцией Архангельской области на основании распоряжения № А-07/6-02/860 от 08 августа 2011 года проведена внеплановая проверка содержания и эксплуатации многоквартирного жилого дома № 6 по ул. Суворова в г. Архангельске в отношении ООО «Октябрьский-2».

В ходе проведения данной проверки выявлены многочисленные нарушения в содержании и ремонте указанного дома (акт проверки № А-07/7-05/591 от 22 августа 2011 года) и установлено, что ООО «Октябрьский-2» нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 (далее – Правила).

Данные нарушения образуют состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов).

По результатам проведенной проверки путем составления протокола № А-07/7-03/199 от 23 августа 2011 года возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов), в отношении ООО «Октябрьский-2».

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 07 сентября 2011 года. ООО «Октябрьский-2» извещено о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о получении определения № А-07/7-07/175 от 23 августа 2011 года).

На рассмотрение дела законный представитель ООО «Октябрьский-2» не прибыл, уважительной причины неявки не представил, ходатайство об отложении рассмотрения дела от него не поступало.

При данных обстоятельствах, в соответствии с частью 2 статьи 25.1 КоАП РФ, дело рассмотрено в отсутствие законного представителя лица, привлекаемого к административной ответственности.

Изучив материалы дела, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области полагает, что в действиях ООО «Октябрьский-2» усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 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 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 дома № 6 по ул. Суворова в г. Архангельске управляющей организацией является ООО «Октябрьский-2».

В соответствии с пунктом 2.2.30 Устава ООО «Октябрьский-2» предметом деятельности Общества является управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении данных работ ООО «Октябрьский-2» обязано руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, в частности, нормативными документами, регламентирующими эксплуатацию жилищного фонда – Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170.

Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, техническое регулирование, 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 в собственности 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.

Вход. № 1740

№ 456

Согласно пункту 2.1. Договора управления от 01 ноября 2007 года, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. Суворова и ООО «Октябрьский-2», Управляющая компания в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

Таким образом, ООО «Октябрьский-2» является лицом, ответственным за содержание жилого дома № 6 по ул. Суворова в г. Архангельске.

Согласно пункту 4.1.3. правил При появлении признаков в неравномерных осадок фундамента в необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундамента и стен подвалов, как правило, производится специализированными организациями по договору.

Согласно пункту 4.1.9. правил 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 выпускю в, наличие пробку прочистки т.д.

Согласно пункту 4.1.15. правил Не допускается:
подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;

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

рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения;

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

Согласно пункту 4.6.1.1. правил Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;

защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;

воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и по крытий;

обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;

чистоту чердачных помещений и освещенность;

достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;

исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;

Согласно пункту 4.6.1.2. правил Следует устранять, 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, пробоины 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 и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просяпки, расслоение в швах и между полотнощами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

Согласно пункту 4.6.1.18. правил После окончания работ по ремонту кровли, дымовых труб, парапетов и др. все остатки строительных материалов и мусора необходимо удалить и очистить кровлю.

Согласно пункту 4.6.2.3. правил Необходимо обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровель элементов дымовых и вентиляционных труб, дефлекторов, выходов на крышу, парапетов, антенн, архитектурных деталей и т.д.

Согласно пункту 4.7.1. правил Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние окон, дверей и световых фонарей;
нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей;

периодическую очистку светопрозрачных заполнений.
Согласно пункту 4.7.2. правил Неисправности заполнений оконных и дверных проемов:

неплотности по периметру оконных и дверных коробок, зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; свищи в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков в оконных и балконных дверях, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

Согласно пункту 4.8.1. правил Неисправное состояние лестниц (коррозия металлических козуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность крепления тетив к подоконным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

Согласно пункту 4.8.14. правил должно быть исправным остекление лестничных клеток; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, съёмки), 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 39 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, государственный контроль за содержанием общего имущества

5
осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Государственными жилищным инспектором Савиным С.Л. в присутствии представителя ООО «Октябрьский-2» по доверенности Дрофеева Г.А. 22 августа 2011 года проведена внеплановая выездная проверка содержания и эксплуатации жилого дома № 6 по ул. Суворова в г. Архангельске.

Согласно акту (№ А-07/7-05591 от 22 августа 2011 года) данной проверки выявлены следующие нарушения:

- неисправность остекления заполнения оконных проемов III, V, XI, XIV (в районе выхода на балкон с этажного холла) этажей;
- неисправность заполнения дверных проемов выхода на лестничную клетку пожарного выхода II, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII этажей;
- неисправность заполнения дверных проемов выхода на балкон с этажного холла III, IV, V, VI, XI этажей;
- отсутствие фурнитуры (ручек) на дверях выхода на балкон с этажного холла IV, X, XII, XIII, XIV этажей;
- неисправность кровельного покрытия в районе квартир № 78, 80;
- наличие посторонних предметов на кровельном покрытии;
- неисправность гидроизоляционного слоя покрытия вентиляционных шахт (4шт.);
- неисправность ступеней (поражены гнилью) крыльца входа в здание;
- наличие мусора, посторонних предметов в тепловом узле;
- отсутствие освещения техподполья;
- частичное отсутствие теплоизоляции на трубопроводах отопления, горячего водоснабжения в техподполье

Сроки устранения выявленных нарушений согласно Приложению № 2 Правил и Приложению В ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги» составляют от 1 до 5 суток.

В силу части 1 статьи 15 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 субъекта в РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Согласно пункту 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, 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 ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Октябрьский-2», будучи обязанным содержать жилой дом № 6 по ул. Суворова в строном соответствии с установленными правилами и нормами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего нарушило пункты 4.1.3, 4.1.9, 4.1.15, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.1.18, 4.6.2.3, 4.7.1, 4.7.2, 4.8.1, 4.8.14, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Таким образом, вина ООО «Октябрьский-2» в нарушении правил содержания и ремонта жилого дома № 6 по ул. Суворова в г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № А-07/7-03199 от 23 августа 2011 года, акт проверки № А-07/7-05591 от 22 августа 2011 года, предписание № А-07/591 от 23 августа 2011 года, обращение заместителя управляющего директора по коммерческим вопросам главного управления по Архангельской области ОАО «ТГК-2» Э.А. Бабицыно и др.).

6
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.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместителем руководителем инспекции считает возможным наложить на ООО «Октябрьский-2» 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, заместителем руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – ООО «Октябрьский-2» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного 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 арбитражный суд.

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 ОКА ТО 11401000000

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».

Неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа или административный арест сроком до 15 суток.

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

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



А.В. Белов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 176 от « 07 » ⁷ Сентября 2011 г.

по делу об административном правонарушении
отправлена по почте **9 - СЕН 2011**

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2011 г.

Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом 7 статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02 октября 2007 года № 229-ФЗ в течение одного года со дня вступления в законную силу.

Выход № 110
11