



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

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Попова, д. 17, г. Архангельск, 163000
Тел./факс (8182) 21-57-18 E-mail: archgji@atnet.ru
ИНН 2926000555 КПП 290101001
ОГРН 1022900533050 ОКПО 44409233

27 АПР 2012 № 01-34/д92
На № _____ от _____

Законному представителю
ООО «Октябрьский-2»
Орловскому Д.С.

Направляю копию постановления по делу об административном правонарушении № 01-10/138 от 24.04.2012 года в отношении юридического лица – ООО «Октябрьский-2»

**Заместитель
руководителя инспекции**

А.В. Белов

ООО «АРХАНГЕЛЬСКИЙ
РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР»
ВХ.№ 1301 ОТ 28.04.2012.



Государственная жилищная инспекция
Архангельской области

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

тел./факс: (8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/138
по делу об административном правонарушении

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

« 24 » апреля 2012 г.

Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области **Белов Андрей Валерьевич,**

рассмотрев протокол № А-03/02-11/151 от 10 апреля 2012 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «Октябрьский-2»
Юридический адрес: 163000 г. Архангельск, пр. Ленинградский, д. 311
Банковские реквизиты: р/с 40702810304000103868 Банк Арх. ОСБ № 8637
БИК 041117601 ИНН 2901153800 КПП 290101001
Телефон 21-21-54 Факс 21-21-54
Законный представитель юридического лица директор Орловский Д.С.
Привлекалось к административной ответственности 07.09.2011г. адм. штраф – 40 000 руб.

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 121 корп. 1 по пр. Троицкий в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена вышлановая выездная проверка соблюдения ООО «Октябрьский-2» 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 № 121 корп. 1 по пр. Троицкий в г. Архангельске (акт № А-03/02-07/393 от 09.04.2012г.) и установлено, что ООО «Октябрьский-2» 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 10 апреля 2012 г. путем составления протокола № А-03/02-11/151 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Октябрьский-2».

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено заместителем руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – заместитель руководителя инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 24 апреля 2012 года. Законный представитель ООО «Октябрьский-2», надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения А-03/03-27/135 от 10.04.2012г. не явился, уважительных причин неявки не представил, ходатайств об отложении рассмотрения дела в адрес инспекции так же 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 «Октябрьский-2» 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 потребляемым ими помещениями в этом доме лицами, осуществляющим иные направленные на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

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 со статьей 162 ЖК РФ.

Для собственников помещений многоквартирного дома № 121 корп. 1 по пр. Троицкий в г. Архангельске в качестве способа управления жилищным имуществом управляющей организацией и утверждено ООО «Октябрьский-2», что подтверждается договором управления от 01.11.2006г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.11.2006г., заключенного между Собственниками помещений и ООО «Октябрьский-2», Управляющая компания по заданию Собственника за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам и потребляемым помещениям, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги.

В соответствии с пунктом 2.2.30 Устава ООО «Октябрьский-2» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда. Таким образом, ООО «Октябрьский-2» является лицом, ответственным за надлежащее содержание дома № 121 корп. 1 по пр. Троицкий в г. Архангельске.

При выполнении данных работ Общество обязано руководствоваться действующими 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 РФ и с пунктом 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями

ближайших квартир верхнего этажа), о чем делается соответствующая надпись на локсе (пункт 3.3.5 Правил № 170).

Пунктом 4.1.15 Правил № 170 установлено, что не допускается подтопление подвалов и технических помещений из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования.

В соответствии с пунктом 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 ЖК РФ, пунктом 39 Правил № 491, государственный надзор за содержанием общего имущества осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По обращению жителей дома № 121 корп. 1 по пр. Троицкий в г. Архангельске государственными жилищным инспектором Прыговым В.В. в присутствии представителя ООО «Октябрьский-2» Дорофеева Г.А. (доверенность от 09.04.2012г.) проведена внеплановая выездная проверка содержания и ремонта указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- отсутствие тепловой изоляции на трубопроводе горячего водоснабжения в техподполье дома в районе с 1 по 4 подьезды;
- отсутствие тепловой изоляции на трубопроводе отопления в техподполье дома с 1 по 4 подьезды;
- отсутствие тепловой изоляции на трубопроводе отопления в районе цокольного этажа 4 подьезды;
- наличие следов подтопления техподполья в районе 2 подьезды;
- отсутствие наружного заполнения оконного проема в лестничной клетке 2 подьезды (1 рама);
- неисправность пола (повреждение и отслоение керамических плиток) во 2 (1 этаж, 3 этаж), 4 (1 этаж) подьездах;
- неисправность кровельного покрытия входов в техподполье дома в районе 2 и 4 подьездов;
- неисправность металлического ограждения оконного проема на лестничной клетке 1 (2 этаж), 3 (3 этаж) подьездов;
- отсутствие приборов освещения при входе во 2 и 4 подьезды;
- неисправность приборов освещения в чердачном помещении в районе с 1 по 4 подьезды;
- захламленность чердачного помещения строительными материалами, мусором в районе 2 и 3 подьездов;
- отсутствие запирающего устройства на локсах выхода в чердачное помещение в районе 1 и 3 подьездов.

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 «Октябрьский-2» в нарушении правил содержания и ремонта дома № 121 корп. 1 по пр. Троицкий в г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № А-03/02-11/151 от 10.04.2012г. об административном правонарушении, акт № А-03/02-07/593 от 09.04.2012г. проведения внеплановой выездной проверки, обращения жителей дома и другие материалы дела).

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;
- 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.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках (пункт 3.2.2 Правил № 170);
- устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития (пункт 4.4.1 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, подьездах, лифтовых холлах, у мусоросборосов 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 соответствии с пунктом 2.6.7 Правил № 170 в неотапливаемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ДУ и ГВС, утеплить противопожарный водопровод.

В летний период должны быть проведены работы по системам отопления и горячей водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздушосборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии неотрепера радиаторов следует провести их гидропневматическую 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);

В силу пункта 3.1.1 Правил № 170 инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного фонда во время периодических осмотров жилых и подсобных помещений и наладок инженерного оборудования должны обращать внимание на техническое состояние ограждающих конструкций и оборудования, температурно-влажностный режим и санитарное состояние в помещениях.

Пунктом 4.7.7 Правил № 170 установлено, что заполнение оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коробления, разрушения в узлах и т.п.), должны замениться новыми, проантисептированными аналогичной конструкции и формы с однотипными приборами. Все поверхности, соприкасающиеся с каменными стенами, должны быть изолированы.

Согласно пункту 3.3.4 Правил № 170 чердачные помещения не должны быть захламленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием. Входные двери или локсы (для чердачных помещений с запасными, напорными и расширительными баками) выхода на кровлю должны быть утеплены, оборудованы уплотняющими прокладками, всегда закрыты на замок (Один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй - в одной из

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Октябрьский-2», будучи обязанным обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строном соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего были нарушены пункты 2.6.7, 2.6.13, 4.1.15, 4.7.7, 4.4.1, 4.6.1.1, 3.2.2, 3.1.1, 5.6.2, 5.6.6, 3.3.4, 3.3.5 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 административную ответственность обстоятельств не установлено.

Общество неоднократно привлекалось к административной ответственности по ст. 7.22 за совершение однородного административного правонарушения (нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме № 6 по ул. Суворова (постановление № 176 от 07.09.2011г.) в г. Архангельске).

Таким образом, административное правонарушение ООО «Октябрьский-2» совершено при наличии смягчающих административную ответственность обстоятельств.

Вместе с тем, своим бездействием ООО «Октябрьский-2» 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, исполнитель обязан оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, обстоятельства отягчающие административную ответственность, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «Октябрьский-2» штраф в размере 45 000 (сорок пять 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 «Октябрьский-2» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 45 000 рублей.

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

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 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.

Рекомендую получателю 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.



**Заместитель
руководителя инспекции**

(подпись)

А.В. Белов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/138 от « 24 » апреля 2012 г. по делу об административном правонарушении отправлена по почте 27 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.

От кого ГОСУДАРСТВЕННАЯ

Откуда ЖИЛИЩНАЯ ИСПЕКЦИЯ

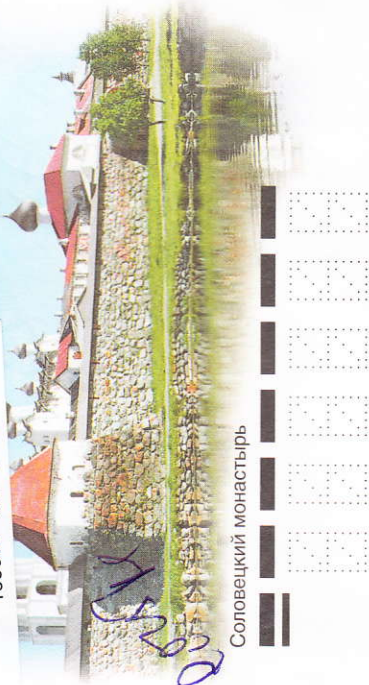
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
Архангельская область - 17 КАБ №88

СОКРОВИЩА
РУССКОГО СЕВЕРА



ПОЧТА РОССИИ

163000 60 27902 8



Соловецкий монастырь



КАЗАНСКИЙ КРЕМЛЬ
РОССИЯ RUSSIA 2009

2.00

РОССИЯ RUSSIA 2009

5.00

РОССИЯ RUSSIA 2009

5.00

РОССИЯ RUSSIA 2009

27 04 12 17

АРХАНГЕЛЬСК 163000

* P *

ПОЧТА РОССИИ

Кому: ООО "Самодельный-Я"
Григорьеву Я.С.

Куда: 2 апра-ск,
пр. Первомайск Канат 119
(свое брво) с/р 201

Итого: 163000

163000

ЗАКАЗНОЕ

С ПРΟΣΤЫМ
УВЕДОМЛЕНИЕМ



ПОЧТА РОССИИ



Имя государственного агента почтовой оплаты проследуется по звонку

Издательство ОАО "Рижский производственный филиал"

© Издательство "Марка", Россия, 2011.
Э. 2011-002 11/01/2011
Левина О. Визитирован



Образец написания цифр индекса

