



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Попова, д. 17, г. Архангельск, 163000

Тел./факс (8182) 21-57-18

Е-mail: archgji@atnet.ru

ИНН /КПП 2926000555/ 290101001

ОГРН 1022900533050 ОКПО 44409233

08.11.2012 № 01-84/1030

Законному представителю
ООО «Октябрьский -2»

Направляю копию постановления № 01-10/355 от 31 октября 2012 года по делу об административном правонарушении по ст. 7.22 КоАП РФ в отношении юридического лица ООО «Октябрьский-2».

Заместитель руководителя

С.А. Шуминов

ООО «АРХАНГЕЛЬСКИЙ
РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР»

ВХ.№ 3575 от 12.11.12.



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс(8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №01-10/355

по делу об административном правонарушении

« 31 » октября 2012 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области **Шуминов Сергей Александрович,**

рассмотрев протокол № А-10/02-11/470 от 18 октября 2012 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «Октябрьский – 2»

Юридический адрес: г. Архангельск, пр. Обводный канал, д. 119, офис 301

Банковские реквизиты: р/с 40702810304000103868 Банк Архангельское отделение ОСБ № 8637

ИНН 2901153800 КПП 290101001

Факс 041117601

Телефон 2901153800

Законный представитель юридического лица директор – Орловский Д.С.
Привлекалось к административной ответственности 24.04.2012г. админ штраф 45 000 руб.

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 181 по пр. Ломоносова в г. Архангельске в прокуратуру Архангельской области, государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая 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 № 181 по пр. Ломоносова в г. Архангельске (акт № А-10/02-07/954 от 17.10.2012г.) и установлено, что ООО «Октябрьский – 2» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома и им нарушили 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 18 октября 2012 г. путем составления протокола А-10/02-11/470 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 руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – заместитель руководителя инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 31 октября 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-10/03-27/354 от 18.10.2012г.) не явился, уважительных причин неявки не представил, ходатайств о продлении срока рассмотрения дела в адрес инспекции не поступало.

Исучив 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 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 ЖК РФ.

Для собственников помещений многоквартирного дома № 181 по пр. Ломоносова в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «Октябрьский – 2», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.04.2008г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.04.2008г., заключенного между Собственником муниципального жилого фонда и ООО «Октябрьский – 2», Управляющая Компания по заданию Заказчика в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме.

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 № 181 по пр. Ломоносова в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.04.2008г., 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 РФ и с пунктом 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе санитарно-эпидемиологической безопасности населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

облюдение	характеристик надежности	и	безопасности
<p>многоквартирного дома;</p> <ul style="list-style-type: none"> - соблюдение 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. <p>Согласно пункту 2.6.7 Правил № 170 в неотопляемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС; утеплить противопожарный водопровод.</p> <p>В соответствии с пунктом 2.6.13 в летний период должны быть проведены постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостающей тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях); по тепловым пунктам - ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.).</p> <p>На основании пункта 3.4.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья.</p> <p>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.</p> <p>В соответствии с пунктом 4.4.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях.</p> <p>Согласно пункту 4.6.4.1 Правил № 170 (неисправности системы водотова): наружно (загрязнение и разрушение желобов и волосочных труб, нарушение сопряжений отливных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутренне (протечки в местах сопряжения водоприсмычных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранить по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.</p> <p>На основании пункта 4.7.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, дверей и световых фонарей.</p> <p>В соответствии с пунктом 4.7.2 Правил № 170 (неисправности заполнения оконных и дверных проемов): неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах перелетов и дверей; разрушение замки в фишках; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; затгнивание и коррозия элементов заполнения; ослабление сопряжений в углах перелетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка края оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, перелетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединенных отдельных элементов между собой; обледенение отепленных участков окон и балконных дверей; приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.</p> <p>Согласно пункту 5.2.22 Правил № 170 трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотопляемых помещениях, должны иметь теплоую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.</p>			

<p>На основании пункта 5.3.2 Правил № 170 инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны обеспечить исправную работу систем, устраняя выявленные недостатки.</p> <p>Согласно пункту 5.6.2 Правил № 170 Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать 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; осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в vestibouлах, подъездах, лифтовых холлах, у мусорообросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежавших организациям по обслуживанию жилищного фонда.</p> <p>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; обеспечивать запрограммированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений.</p> <p>На основании пункта 5.9.3 Правил № 170 запорочный клапан мусоропровода должен удовлетворять таким требованиям: размеры ковши клапана должны исключать возможность выбрасывания в мусоропровод предметов, габариты которых больше внутреннего диаметра ствола; ковш должен быть съемным, легко открываться и закрываться и иметь в крайних положениях плотный притвор с упругими прокладками, обеспечивающими льдо- и воздухо непроницаемость запорочного клапана; ковш должен иметь блокировку в закрытом положении; в любом положении ковш не должен перекрывать внутреннее сечение ствола мусоропровода; при открытом ковше его запорочные отверстие фиксируется в положении, близком к горизонтальному; запорочные клапан и ковш должны обеспечивать свободное перемещение ТБО в ствол мусоропровода; внутренняя поверхность ковши должна быть гладкой и иметь стойкое антикоррозионное покрытие.</p> <p>В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ, пунктом 39 Правил № 491, государственный надзор за содержанием общего имущества осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>По обращению жителей дома № 181 по пр. Ломоносова в г. Архангельске в прокуратуру Архангельской области, государственным жилищным инспектором Хромцовой И.В. в присутствии представителя ООО «Октябрьский – 2» Дорофеева Г.А. (по доверенности от 17.10.2012г.) 17 октября 2012 года проведена выездная проверка соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.</p> <p>В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - захламление техподполья в районе квартир № 1, 2; - неисправность внутренней системы водотова в техподполье в районе квартир № 3; - негерметичность трубопровода горячего водоснабжения в техподполье в районе квартир № 10; - отсутствует местами тепловая изоляция на трубопроводах горячего водоснабжения и отопления в техподполье; - отсутствует тепловая изоляция трубопроводов отопления, горячего и холодного водоснабжения в мусорокамере; - неисправность двери эвакуационного пожарного выхода на 2 этаже; - неисправность двери тамбура на 6 этаже;
--

- не заделано монтажное отверстие в полу в коридоре на 3 этаже;
- не закрыта распределительная коробка в лифтовом холле на 7 этаже;
- неисправность клапанов мусоропровода на 9, 10 этажах;
- неисправность крепления клапанов мусоропровода на 8, 9, 10 этажах;
- отсутствует дверь входа в чердачное помещение;
- не выполнена очистка поддона под сборной вытяжной шахтой в чердачном помещении.

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.

В ходе рассмотрения дела установлено вина ООО «Октябрьский – 2» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома 181 по пр. Ломоносова в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-10/02-11/470 от 18.10.2012г. об административном правонарушении, акт № А-10/02-07/954 от 17.10.2012г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителей дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Октябрьский – 2», будучи обязанным обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнил, вследствие чего были нарушены пункты 3.4.1, 4.6.4.1, 5.3.2, 2.6.7, 2.6.13, 4.1.9, 5.2.22, 4.7.1, 4.7.2, 4.4.1, 5.6.2, 5.6.6, 5.9.3 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 смягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Общество ранее привлекалось к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ за совершение однородного административного правонарушения - нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в г. Архангельске (постановление № 01-10/138 от 24.04.2012г.).

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

Кроме того, своим бездействием ООО «Октябрьский – 2» нарушило права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанных многоквартирных домах.

Кроме того, указанные факты свидетельствуют и о нарушении статьи 4 Закона РФ «О защите прав потребителей», которой предусмотрено что, если законными или в установленном ими порядке предусмотрена 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, наличие обстоятельств, отягчающих административную ответственность, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «Октябрьский – 2» 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

ПО С Т А Н О В И Л:

Признать ООО «Октябрьский – 2» 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 в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

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.

Реquisites 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 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 неуплаченного административного штрафа.

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

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

М.П.

Заместитель руководителя инспекции

(Подпись)

С.А. Шуминов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/355 от « 31 » октября 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.