



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

Тел./факс (8182) 21-57-18

Тел./факс (8182) 21-57-18

ИНТЕРНЕТ-САЙТ: WWW.553165.СБДП.444.4233

06.03.2013 № 01-34/257

Законному представителю
ООО «Октябрьский»

Направляю копию постановления № 01-10/67 от 28 февраля 2013 года по делу об административном правонарушении в отношении юридического лица – ООО «Октябрьский».

Заместитель
руководителя инспекции

С.А. Шуминов

Богданова Марина Юрьевна
(8182) 65 09 68

ИНТЕРНЕТ-САЙТ:
WWW.553165.СБДП.444.4233
ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС:
ИНТЕРНЕТ-САЙТ:
WWW.646.01.11.03.13



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

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
 АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

тел./факс (8182) 21-57-18

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е № 01-10/67

по делу об административном правонарушении

« 28 » февраля 2013 г.

г. Архангельск
 (место рассмотрения дела)

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

рассмотрев протокол № А-10/02-08/76 от 19 февраля 2013 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьями 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «Октябрьский»

Юридический адрес: г. Архангельск, пр. Обводный канал, д. 119
 Банковские реквизиты: р/с 40702810204000103560 БИК Архангельское отделение ОСБ № 8637

ИНН 1101143061 ИИН 11011 290101001

Телефон Факс
 Законный представитель юридического лица генеральный директор — Орловский Д.С.
 Привлекался к административной ответственности нет

У С Т А Н О В И Л:

По обращению жителя дома № 27 по ул. Гайдара в г. Архангельске государственной жилищной инспекции Архангельской области проведена плановая выездная проверка соблюдения ООО «Октябрьский» 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 № 27 по ул. Гайдара в г. Архангельске (акт № А-10/02-06/209 от 18.02.2013г.) и установлено, что ООО «Октябрьский» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома и 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 19 февраля 2013 года путем составления протокола № А-10/02-08/76 возбуждено дело об административном правонарушении и предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица — ООО «Октябрьский».

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

Рассмотрение дела назначено на 28 февраля 2013 года

Законный представитель ООО «Октябрьский», надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-10/02-08/76 от 19.02.2013г.) не явился, уважительных причин неявки не представил, ходатайств о переносе срока рассмотрения дела в адрес инспекции не поступало.

Изучив материалы дела, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях ООО «Октябрьский» усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов).

В соответствии со статьей 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 и 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 1.1. 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 для этих целей 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 1.6. пункта 1.6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме подлежащее содержанию 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 собственником помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Гайдара в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и учредителем ООО «Октябрьский», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 27.03.2006г. № 05.

Согласно пункту 1.1. договора управления от 27.03.2006г. № 05, заключенного между Собственником и (СМН) «Октябрьский», Управляющая организация 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 3.2. Устава ООО «Октябрьский» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатирующей жилой фонд.

Таким образом, (СМН) «Октябрьский» является лицом, ответственным за надлежащее содержание дома № 27 по ул. Гайдара в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 27.03.2006г. № 05, Обществом должно 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 со статьей 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-эпидемиологическом

благополучия 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 коммуникационных приборов учета и другого имущества, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Согласно пункту 2.6.7 Правил № 170 в многоквартирных помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и провести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС, утеплить пропитанный горячий водопровод.

В соответствии с пунктом 2.6.13 в летний период должны быть проведены следующие работы: по тепловым сетям - промывка систем развоза арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замены недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подвальных каналах и подвалах (технических подпольях).

На основании пункта 3.4.1 Правил № 170 органы жилищно-обслуживающего жилищного фонда должны обеспечить чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья.

В соответствии с пунктом 4.1.3 Правил № 170 подвалы помещений должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

На основании пункта 4.1.15 Правил № 170 не допускается: подтопление подвалов и технических подвалов и утечек от инженерного оборудования; захламлять и загромождать подвальные помещения.

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.

На основании пункта 4.7.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, дверей и световых фонарей.

Согласно пункту 4.8.6 Правил № 170 деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, следует заменять новыми. Мелкие порывы кленки (заусенцы, неровная поверхность) следует устранять путем зачистки покрывной 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 шпательными и зачищены.

В соответствии с пунктом 4.8.7 Правил № 170 находящиеся в ветхом состоянии тетины, покрытия лестничных площадок, ступени и порученные части ограждений необходимо заменять, а расшатавшиеся ограждения укреплять.

На основании пункта 5.3.2 Правил № 170 инженерно-технические работники и рабочные, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки.

Согласно пункту 5.8.3 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при несоблюденном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовок канализационных выгребов и т.д. в установленных сроки.

В соответствии с пунктом 5.9.2 Правил № 170 ствол мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям: ствол мусоропровода должен изготавливаться из материалов, соответствующих противопожарным и санитарным требованиям, все его

неподвижные соединения стволы труб, крепления клапанов и т.д.) должны быть водо-, дымо- и пожаро-проницаемыми; внутренняя поверхность ствола выполняется гладкой, без углублений, рылец, трещин и выпятков.

На основании пункта 5.9.3 Правил № 170 заглуточный клапан мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям: размеры ковша клапана должны исключать возможность выскрывать мусор; ковша клапана должны исключать возможность внутреннего диаметра стволы ковша должны быть съемным, легко открываться и закрываться и иметь в ковше положение плотный притвор с упругими прокладками, обеспечивающими плотное соединение; ковша клапана должны быть съемными, легко открываться и иметь блокировку в любом положении; в любом положении ковша не должен перекрывать внутреннюю часть ствола мусоропровода; при открытом ковше его заглуточный отсек по направлению в положение, близком к горизонтальному; мусоропровода; ковша должны обеспечивать свободное перемещение ТБО в ствол мусоропровода; внутренняя поверхность ковша должна быть гладкой и иметь стойкое антикоррозионное покрытие.

В соответствии со статьей 76 Жилищного кодекса РФ, пунктом 39 Правил № 491, государственной жилищной инспекции и контроль за содержанием общего имущества осуществляется органами и исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По обращению жильцов дома № 27 по ул. Гайдара в г. Архангельске, государственной жилищной инспекцией Хромцовой И.В. в присутствии представителя ООО «Октябрьский» Дюфрекса Г.А. по доверенности от 18.02.2013г. 18 февраля 2013 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту жилищного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- неисправность трубопроводов горячего водоснабжения (подогревсутителя) по стоякам квартир № 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11;
- неисправность ограждения лестничного марша в лестничной клетке 1 подъезда на 7 этаже; 2 подъезда 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11;
- неисправность шпрингера клапана мусоропровода в 1 подъезде на 9 этаже;
- негерметичность мусоропровода в лестничной клетке 1 подъезда на 8 этаже;
- отсутствует поручни ограждения лестничного марша в лестничной клетке 1 подъезда на 4 этаже;

1 - отсутствует ниша под канонление оконного проема в лестничной клетке 1 подъезда на 6 этаже; 2 - отсутствует ниша под канонление оконного проема в 4 подъезде на 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 этажах;

- неисправность трубопровода канализации в техподполье в районе 4 подъезда;
- негерметичность трубопровода канализации в техподполье в районе подъезда № 2 (отсутствует пробка у прибора);

- негерметичность арматуры (вентилей) на трубопроводе горячего водоснабжения в техподполье в районе 2 подъезда;

- негерметичность трубопровода горячего водоснабжения в районе подъезда № 4;

- отсутствует изоляция трубопроводов горячего водоснабжения в техподполье в районе 1 подъезда;

- захламление техподполья в районе 2, 3, 4 подъездов;

- подтопление техподполья в районе 4 подъезда.

В силу части 1 статьи 1.5 КоАП РФ, лицо подлежит административной ответственности только за административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина

В соответствии со статьей 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 установлена вина ООО «Октябрьский» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 27 по ул. Гайдара в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-10/02-08/76 от 19.02.2013г. об административном правонарушении, акт № А-10/02-06/209 от 18.02.2013г. проведения внеплановой выездной проверки нарушения жилищей дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Октябрьский», будучи обявляемым обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнял, вследствие чего были нарушены пункты 5.3.2, 4.8.7, 5.9.3, 5.9.2, 4.8.6, 4.7.1, 5.8.3, 1.9, 5.3.2, 2.6.7, 2.6.13, 3.4.1, 4.1.3, 4.1.15 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 физических лиц в размере от сорока до пятидесяти тысяч рублей.

В ходе рассмотрения дела смягчающих или отягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Однако, своим бездействием ООО «Октябрьский» 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 предусмотрены обязанности к качеству услуги, исполнителю обязан оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности заместителем руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «Октябрьский» штраф в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 122, 23.55, 29.6, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ, заместителя руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «Октябрьский» 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 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 постановления о наложении штрафа в законную силу в бюджет муниципального образования по месту нахождения органа или должностного лица, принявшего решение о наложении штрафа.

Реквизиты получения штрафа:

УФК по Архангельской области (Исх) Инспекция Архангельской области)
ИНН 2926000333, КПП 501610001
р/сч 4010181030000000001 РКЦ ЦУ Банка России по Архангельской области
БИК 041117001 (кв. 10110100000000)

Код дохода 990100040000140 «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.

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.

Заместитель руководителя инспекции

 (подпись)

С.А. Шумилов
(Фамилия имя отчество)

Копия постановления № от 10/67 от « 28 » февраля 2013 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте

Постановление вступает в законную силу « » 2013 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 месяцев со дня вступления в законную силу.

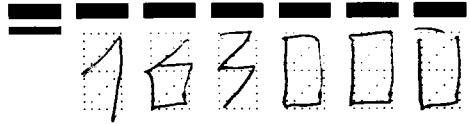


ПОЧТА РОССИИ



163000 76 22617 7

1912-1944
морской пехотинец



RUSSIA 2011

*Законному представителю
ООО «Атабаскай»
г. Красноярск, пр. Обводной
канал, д. 119*



163000