



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области**

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

тел./факс (8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 184

по делу об административном правонарушении

« 09 » Сентября 2011 г.

г. Архангельск

(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя
государственной жилищной
инспекции Архангельской области

Белов Андрей Валерьевич,

рассмотрев протокол № А-03/П-03/206 от 26 августа 2011 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «УК Ломоносовский»

Юридический адрес: 163009 г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова д. 15 стр. 1 оф. 207

Банковские реквизиты: р/с 40702810004000004636 Банк Арх.ОСБ № 8637

БИК 040117601 ИНН 2901172376 КПП 290101001

Телефон 23-61-84 Телефон 23-61-84

Законный представитель юридического лица генеральный директор Копалин А.В.

Принято с/с к административной ответственности

УСТАНОВИЛ:

По обращению заместителя управляющего директора по коммерческим вопросам главного управления по Архангельской области ОАО «ТГК-2» ЭА. Бабицкого государственной жилищной инспекции Архангельской области на основании распоряжения № А-03/Б-02.863 от 08 августа 2011 года проведена внеплановая проверка содержания и эксплуатации многоквартирного жилого дома № 3 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске в отношении ООО «УК Ломоносовский».

В ходе проведения данной проверки выявлены многочисленные нарушения в содержании и ремонте указанного дома (акт проверки № А-03/П-05.606 от 25 августа 2011 года) и установлено, что ООО «УК Ломоносовский» 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-03/П-03/206 от 26 августа 2011 года возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов), в отношении ООО «УК Ломоносовский».

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 09 сентября 2011 года. ООО «УК Ломоносовский» извещено о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о получении определения № А-03/П-07/181 от 26 августа 2011 года).

На рассмотрение дела законный представитель ООО «УК Ломоносовский» 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 «УК Ломоносовский» 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 жилых помещений дома № 3 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске управляющей организацией является ООО «УК Ломоносовский».

В соответствии с пунктом 2.2 Устава ООО «УК Ломоносовский» предметом деятельности Общества является управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении данных работ ООО «УК Ломоносовский» 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-эпидемиологическому благополучию населения, техническому регулированию, 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 помещениях, 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.

15

Согласно пункту 2.1. Договора управления от 01 июля 2008 года, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном доме № 3 по ул. Р. Люксембург и ООО «УК Ломоносовский», 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 «УК Ломоносовский» является лицом, ответственным за содержание жилого дома № 3 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске.

Согласно пункту 2.6.7. правил 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.

Согласно пункту 2.6.13. правил В летний период должны быть проведены следующие работы:

- по тепловым пунктам - ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.);

- 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 гидродинамическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению поддается эксплуатационной нагрузке во время пробной топки;

- по уборочной технике и инвентарю для дворничества - проверка, ремонт, замена;

Согласно пункту 3.1.1. правил 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.

Согласно пункту 3.2.2. правил Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках;

- трубное санитарное состояние лестничных клеток;

- нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

Согласно пункту 3.3.4. правил Чердачные помещения не должны быть захламленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием.

Согласно пункту 4.1.15. правил Не допускается:

- подтопление подвала и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;

- захламлять 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 отметки на 10 - 15 см;

- использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

Согласно пункту 4.7.7. правил Заполнения оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коррозия, разрушения в узлах и т.п.), должны заменяться новыми, протитиспиртованными аналогичной конструкции и формы с однотипными приборами. Все поверхности, соприкасающиеся с каменными стенами, должны быть изолированы.

Согласно пункту 4.8.7. правил Пришедшие в ветхое состояние: решетки, покрывающие лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо заменять, а расшатавшиеся ограждения укрывать.

Согласно пункту 4.8.14. правил Лестничные клетки:

- должны быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, съёмники), 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.

Согласно пункту 5.6.2. правил Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию:

- шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с вводных 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 щитов и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии;

- осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоропроводов и мусороотборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда;

- силовых и осветительных установок, автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе организации по обслуживанию жилищного фонда;

- электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (если они имеются);

- автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

Государственным жилищным инспектором Прыговым В.В. в присутствии представителя ООО «УК Ломоносовский» по доверенности Коляевой Ю.Н. 25 августа 2011 года проведена внеплановая выездная проверка содержания и эксплуатации жилого дома № 3 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске.

Согласно акту (№ А-03/7-05606 от 23 августа 2011 года) данной проверки выявлены следующие нарушения:

- отсутствие тепловой изоляции трубопровода горячего водоснабжения в техподполье дома в районе с I по III подьезды;

- захламленность техподполья в районе со II по III подьезды, чердачного помещения в районе с I по III подьезды;

- отсутствие тепловой изоляции (отдельными местами) на трубопроводе отопления цокольных этажей в I, III подьездах;

- отсутствие внутреннего заполнения оконного проема на лестничной клетке II подьезда (4 рамы).

- неисправность внутреннего остекления заполнения оконного проема лестничной клетки II подъезда (1 рама);
- неисправность ограждения оконного проема на лестничной клетке II подъезда (5 этаж);
- неисправность ограждения лестничного марша на лестничной клетке II подъезда (5 этаж);
- III подъезда (5 этаж);
- отсутствие крышки на электрощитке в техподполье дома в районе I подъезда;
- отсутствие крышки на электроразветвительных коробках на лестничных клетках II подъезда (3 этаж, 5 этаж); III подъезда (4 этаж).

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 «УК Ломоносовский», будучи обязанным содержать жилой дом № 3 по ул. Р. Люксембург в строгом соответствии с установленными правилами и нормами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего нарушены пункты 2.6.7, 2.6.13.3-1.1, 3.2.2, 3.3.4, 4.1.15, 4.7.7, 4.8.7, 4.8.14, 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Таким образом, вина ООО «УК Ломоносовский» в нарушении правил содержания и ремонта жилого дома № 3 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № А-03/7-03/206 от 26 августа 2011 года, акт проверки № А-03/7-05/606 от 25 августа 2011 года, предписание № А-03/606 от 26 августа 2011 года, обращение заместителя управляющего директора по коммерческим вопросам главного управления по Архангельской области ОАО «ТГК-2» Э.А. Бабичюго и др.).

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 руководителя инспекции учитывает возможным наложить на ООО «УК Ломоносовский» 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 руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – ООО «УК Ломоносовский» 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 4010181050000010003 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 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 или административный арест сроком до 15 суток.

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, кв. 6, 86.

М.П.

Заместитель
руководителя инспекции



А.В. Белов
(подпись лица, ответственного)

Копия постановления № 184 От « 09 » Сентября 2011 г.

по делу об административном правонарушении
отправлена по почте 13 СЕН 2011

Постановление вступило в законную силу « 26 » сентября 2011 г.

Административный
штраф не оплачен « 26 » ноября 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.

123