



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Комсомольская, 38, корп. 1, каб. № 207, г. Архангельск 163072

тел./факс (8182) 21-27-18

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е № 01-10/36

по делу об административном правонарушении

« 06 » февраля 2014 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

**Шуминов Сергей
Александрович,**

Заместитель
руководителя государственной жилищной
инспекции Архангельской области

рассмотрев протокол № А-04/02-08/34 от 30 января 2014 года и материалы дела об
административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении
юридического лица ООО «УК Майская горка»

Юридический адрес: г. Архангельск, ул. Абрамова, д. 15, корп. 1

Банковские реквизиты: р/с 407028104040004505 Банк Архангельское отделение
ОСБ № 8637

БИК 041117601 ИНН 2901170964 КПП 290101001

Телефон 66-85-78 Факс 66-85-78

Законный представитель юридического лица генеральный директор – Меркулов М.В.
Привлекалось к административной ответственности _____ нет

У С Т А Н О В И Л:

В соответствии с пунктом 1 Плана проведения плановых проверок юридических лиц и
индивидуальных предпринимателей, проводимых государственной жилищной инспекцией
Архангельской области в 2014 году, в период с 27 по 31 января 2014 года в отношении
ООО «УК Майская горка» проведена плановая выездная проверка соблюдения обязательных
требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм
технической эксплуатации жилищного фонда, Правил предоставления коммунальных услуг
гражданам.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в содержании
многоквартирных домов № 167, корп. 2 по пр. Ленинградский, № 21 по ул. Калининна и № 51
по ул. Воронина в г. Архангельске, и установлено, что ООО «УК Майская горка»
ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанных домов (акт
№ А-04/02-06/125 от 28.01.2014г.) и им нарушены Правила и нормы технической
эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Гостроя РФ от 27.09.2003г.
№ 170, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные
постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. № 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 30 января 2014 года путем составления протокола № А-04/02-08/34 возбуждено дело об
административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении
юридического лица – ООО «УК Майская горка».

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 06 февраля 2014 года.

Законный представитель ООО «УК Майская горка», надлежащим образом извещенный
времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении
определения № А-04/03-44/25 от 30.01.2014г.) не явился, направив в качестве защиты
Ильину М.И. по доверенности от 06.02.2014 года.

В ходе рассмотрения дела законный защитник юридического лица пояснила, что
выявленные в ходе проверки нарушения Обществом устраняются. Защитник юридического
лица указала так же, что причиной нарушения правил содержания и ремонта жилых домов
№ 167, корп. 2 по пр. Ленинградский, № 21 по ул. Калининна и № 51 по ул. Воронина
г. Архангельске является недостаточность имеющихся денежных средств, препятствующее
соблюдению ООО «УК Майская горка» Правил и норм технической эксплуатации жилищного
фонда.

Защитник юридического лица на рассмотрение представлены копии актов нарядов в
дератизацию от 14.01.2014 года в отношении жилых домов № 21 по ул. Калининна и № 51 по
ул. Воронина в г. Архангельске, что, по мнению защитника юридического лица, подтверждает
исполнение управляющей организацией своих обязательств по мере наличия денежных
средств.

При этом, наличие выявленных нарушений правил содержания и ремонта жилых домов
защитник юридического лица признала, наличие вины ООО «УК Майская горка» не
оспаривала.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника юридического лица, заместитель
руководителя инспекции полагает, что в действиях ООО «УК Майская горка» 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 управлени
многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию друго
стороны (собственников помещений в многоквартирном доме), в течение согласованног
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 13.08.2006г. № 491, собственник
помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общег
имущества или привлечь иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию
и ремонту общего имущества (далее соответственно – услуги, работы) с учетом выбранног
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 № 167, корп. 2 по
пр. Ленинградский, № 21 по ул. Калининна и № 51 по ул. Воронина в качестве способе
управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «УК Майская
горка», что подтверждается договорами управления многоквартирным домом от 01.01.2008г. и
от 01.07.2008г.

Согласно пункту 2.1 договоров управления от 01.01.2008г. и от 01.07.2008г. от
01.01.2008г. и от 01.07.2008г., заключенного между собственниками помещений и ООО «УК
Майская горка», Управляющая Компания по заданию Заказчика в течение срока действия
настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по
надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные
услуги собственникам помещений в Доме.

В соответствии с пунктом 2.2 Устава ООО «УК Майская горка» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «УК Майская горка» является лицом, ответственным за надлежащее содержание домов № 167, корп. 2 по пр. Ленинградский, № 21 по ул. Калининна и № 51 по ул. Воронина в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договорами управления многоквартирным домом от 01.01.2008г. и от 01.07.2008г., 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 27.09.2003г. № 170 (далее – Правила № 170), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 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-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;
- 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
- соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

На основании пункта 3.2.2 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток.

Согласно пункту 3.2.7 Правил № 170 периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке. При использовании для уборки лестничных клеток централизованных вакуумных систем, сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стен - не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц.

В соответствии с пунктом 3.2.18 Правил № 170 располагаемые в лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты.

На основании пункта 3.3.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить чистоту и доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения.

Согласно пункту 3.4.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья.

На основании пункта 3.3.4 Правил № 170 чердачные помещения не должны быть захламленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием.

В соответствии с пунктом 3.4.8 Правил № 170 в соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.

На основании пункта 3.5.7 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна вывешивать на месте, доступном для посетителей, списки следующих организаций с указанием их адресов и номеров телефонов: местных органов самоуправления; городского (районного) жилищного управления; пожарной охраны; отделения милиции; скорой медицинской помощи; службы газового хозяйства; санитарно-эпидемиологической станции; аварийных служб жилищного хозяйства, на обязанности которых лежит ликвидация

аварий в жилых домах; органов Государственной жилищной инспекции.

Согласно пункту 4.1.9 Правил № 170 следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, закупорку засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыков соединений в системах канализации. Обеспечить надежность и прочность креплений канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у прочисток и т.д.

В соответствии с пунктом 4.1.15 Правил № 170 не допускается захламлять и загрязнять подвальные помещения.

На основании пункта 4.6.1.26 Правил № 170 при обслуживании крыши следует обеспечить: исправность системы водостока; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стык водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков.

Согласно пункту 4.6.3.2 Правил № 170 (теплый чердак) температура воздуха в чердачно-помещении не ниже +12 град. С. Для этого требуется: отсутствие коррозии поддона пс вытяжной шахтой.

В соответствии с пунктом 4.6.4.1 неисправности системы водоотвода: наружнок (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания; протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.

На основании пункта 4.7.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать периодическую очистку светопрозрачных заполнений.

Согласно пункту 4.7.7 Правил № 170 заполнения оконных и дверных проемов подержавшиеся значительному износу (вследствие гниения, коробления, разрушения в углах т.п.), должны заменяться новыми, проантисептированными аналогичной конструкции формы с однотипными приборами. Все поверхности, соприкасающиеся с каменными стенами должны быть изолированы.

В соответствии с пунктом 4.8.6 Правил № 170 деревянные поручни, имеющие трещины: искривления, следует заменять новыми. Мелкие повреждения (заусенцы, неровна поверхность) следует устранять путем зачистки поверхности или замены отдельных негодных частей вставками с последующей отделкой поручня. Поврежденные участки поливинилхлоридного поручня следует вырезать и заменять новыми такой же формы и того же цвета. Стыки вставок поручня должны быть сварены и зачищены.

Согласно пункту 4.8.7 Правил № 170 пришедшие в ветхое состояние тетки, покрыти. лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо заменять, расшатавшиеся ограждения укреплять.

На основании пункта 4.8.14 Правил № 170 (лестничные клетки) должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки.

Согласно пункту 5.3.2 Правил № 170 инженерно-технические работники и рабочие обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки.

В соответствии с пунктом 5.6.2 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать эксплуатацию: внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; осветительных установок общедомовых помещений (коммунационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подездах 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).

На основании пункта 5.6.6 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязана: обеспечивать

нормативную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматов; обеспечивать запрограммированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений.

Согласно пункту 5.7.2 Правил № 170 персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы.

В соответствии с пунктом 5.7.10 Правил № 170 антикоррозионная окраска вытяжных шахт, труб, поддона и дефлекторов должна производиться не реже одного раза в три года.

На основании пункта 5.9.2 Правил № 170 ствол мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям: в месте прохода каналов через кровлю должна быть обеспечена водонепроницаемость; внутренняя поверхность ствола выполняется гладкой, без уступов, раковин, трещин и наплывов.

Согласно пункту 5.9.3 Правил № 170 загрузочный 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 дымо- и воздухо непроницаемость загрузочного клапана; ковш должен иметь блокировку в закрытом положении; в любом положении ковш не должен перекрывать внутреннее сечение ствола мусоропровода; при открытом ковше его загрузочное отверстие фиксируется в положении, близком к горизонтальному; загрузочные клапан и ковш должны обеспечивать свободное перемещение ТБО в ствол мусоропровода; внутренняя поверхность ковшов должна быть гладкой и иметь стойкое антикоррозионное покрытие.

На основании пункта 5.10.2 Правил № 170 эксплуатирующая организация (владелец лифта - собственник здания, в котором находятся лифты, а также предприятия и организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении собственников жилья и иные организации) обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» жилищный надзор за содержанием общего имущества осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 Плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, проводимых государственной жилищной инспекцией Архангельской области в 2014 году, в период с 27 по 31 января 2014 года государственным жилищным инспектором Власовой Н.А. в присутствии представителя ООО «УК Майская горка» Даниловой А.В. по доверенности от 27.01.2014г. 28 января 2014 года и представителя НП «СРО УН «Гарант» проведена плановая выездная проверка соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту многоквартирных домов № 167, корп. 2 по пр. Ленинградский, № 21 по ул. Калининна и № 51 по ул. Воронина в г. Архангельске.

В ходе проведения проверки дома № 167, корп. 2 по пр. Ленинградский выявлены следующие нарушения:

- негерметичность трубопровода горячего водоснабжения в техподполье в районе III подъезда;
- не закрыта электромонтажная ниша в лестничной клетке III подъезда на 1, 5 этажах;
- отсутствует запирающее устройство (замок) на двери квартирного эл/щитка в III подъезде у квартиры № 122;
- не закреплено ограждение оконного проема в лестничной клетке I подъезда на 2 этаже;
- неисправность деревянного поручня ограждения лестничного марша в лестничной клетке I подъезда на 3 этаже, III подъезда на 2 этаже;
- неисправность системы наружного водоотвода - нарушение сопряжений отдельных звеньев водосточной трубы в районе II подъезда со стороны входа в III подъезд;
- неисправность системы наружного водоотвода (нарушение сопряжений водоотводящей воронки с кровлей) в районе III подъезда (в торце здания);

- отсутствует список с адресами и телефонами аварийных служб, в том числе номером «112» для вызова экстренных служб с мобильных телефонов в I, II, III подъездах;

- не обеспечена чистота чердачного помещения (не удалены следы жизнедеятельности птиц);

- антисанитарное состояние светопрозрачных заполнений в лестничных клетках II, I подъездов;

- антисанитарное состояние лестничной клетки в III подъезде;

- наличие посторонних предметов (демонтированных трубопроводов) в помещении техподполья.

В ходе проведения проверки дома № 21 по ул. Калининна выявлены следующие нарушения:

- негерметичность трубопровода холодного водоснабжения в помещении теплового пункта;

- частичное отсутствие защитных плафонов на электроустановочных приборах (светильниках) на этажных и межэтажных площадках в лестничных клетках I – V подъездов;

- несанкционированное подключение к внутридомовой системе электроснабжения чердачном помещении V подъезда в районе квартиры № 176, 177;

- отсутствует заполнение дверного проема в тамбурах входа во II подъезд (одна створка в IV подъезд (две створки), в V подъезд (две створки));

- неисправность крепления мусороприемного клапана в лестничной клетке I подъезда на 5 этаже, III подъезда на 1, 3 этажах, IV подъезда на 3, 9 этажах, V подъезда на 3 этаже;

- неисправность мусороприемного клапана в лестничной клетке IV подъезда на 5 этаже;

- негерметичность ствола мусоропровода в лестничной клетке V подъезда на 7 этаже;

- не обеспечено содержание лифта в исправном состоянии и его безопасная эксплуатация (не заделано монтажное отверстие около дверей шахты лифта в лестничной клетке II подъезда на 8 этаже);

- отсутствует пробка на ревизии канализационной вытяжки в чердачном помещении районе V подъезда;

- не выполнена антикоррозионная окраска поддонов под сборными вытяжными шахтами в чердачном помещении I – V подъездов;

- неисправность вытяжной вентиляционной шахты в районе V подъезда;

- не обеспечена чистота чердачного помещения (наличие бытового мусора).

В ходе проведения проверки дома № 51 по ул. Воронина выявлены следующие нарушения:

- неисправность деревянного поручня ограждения лестничного марша в лестничной клетке I подъезда на 9 этаже;

- не выполнена дератизация и дезинфекция в помещениях мусороприемных камер (наличие грызунов).

Доводы защитника юридического лица относительно недостаточности денежных средств не подтверждаются материалами дела.

Представленные на рассмотрение дела об административном правонарушении копии актов нарядов на дератизацию от 14.01.2014 года в отношении жилых домов № 21 по ул. Калининна и № 51 по ул. Воронина в г. Архангельске не могут в достаточной степени служить подтверждением принятия всех возможных мер по выполнению управляющей организацией своих обязанностей.

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 установлена вина ООО «УК Майская горка» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирных домов № 167, корп. 2 по пр. Ленинградский, № 21 по ул. Калининна и № 51 по ул. Воронина в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-04/02-08/34 от 30.01.2014г. об административном

Реквизиты получателя штрафа:

УФК по Архангельской области (Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

р/сч 4010181050000010003 ГРКЦГУ Банка России по Архангельской области

БИК 041117001 ОКТМО 11701000

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.

При неуплате административного штрафа, административный штраф будет взыскан принудительным порядком.

Документ, подтверждающий уплату административного штрафа, представить по адресу: г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 209.



Заместитель руководителя инспекции

(подпись)

С.А. Шуминов
(фамилия, имя, отчество)

от « 06 » февраля 2014 г.

по делу об административном правонарушении

отправлена по почте

Постановление вступило в законную силу « _____ » 2014г.

Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007г №229 - ФЗ в течение двух лет со дня вступления в законную силу.

7
правонарушения, акт № А-04/02-06/125 от 28.01.2014г. проведения плановой выездной проверки и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «УК Майская горка», будучи обязанным обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего были нарушены пункты 5.3.2, 5.3.18, 4.8.7, 4.8.6, 4.6.4.1, 4.6.1.26, 3.5.7, 3.3.1, 4.7.1, 4.8.14, 3.2.7, 3.2.2, 3.4.1, 4.1.15, 5.8.3, 5.6.2; 5.6.6, 4.7.7, 5.9.3, 5.9.2, 5.10.2, 4.1.9, 5.7.10, 4.6.3.2, 5.7.2, 3.4.8 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 или отягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Вместе с тем, своим бездействием ООО «УК Майская горка» 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, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «УК Майская горка» 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, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «УК Майская Горка» 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 60 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.