



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 № 01-10/567

о назначении административного наказания

« 26 » мая 2015 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя государственной
жилищной инспекции Архангельской
области

Лемешева Тамара Трофимовна,

рассмотрев протокол № А-10/02-08/295 от 15 мая 2015 года об административном
правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении
юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая
Компания Соломбала-1»

Юридический адрес: г. Архангельск, ул. Красных Партизан, д. 12, корп. 1, оф. 5

Банковские реквизиты: р/с 40702810904000104429 Банк Арх. ОСБ № 8637

ОГРН 1072901011567 ИНН 2901168080 КПП 290101001

Телефон _____ Факс _____

Законный представитель юридического лица генеральный директор Пашкевич В.П.

Привлекалось к административной ответственности нет

У С Т А Н О В И Л:

По обращению жителей дома № 1 по ул. Гагарина в г. Архангельске
государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая
выездная проверка на предмет соблюдения Обществом с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания Соломбала-1» (далее - ООО «Управляющая Компания
Соломбала-1») обязательных требований Правил содержания общего имущества в
многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006
№ 491 (далее - Правила № 491), Правил и норм технической эксплуатации жилищного
фонда, утвержденных постановлением Гостроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила
№ 170).

В ходе проведения проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного
дома № 1 по ул. Гагарина (акт № А-10/02-06/789 от 14.05.2015) и установлено, что
ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» ненадлежащим образом осуществляет
содержание и ремонт указанного дома и им не соблюдаются Правила № 170, Правила
№ 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.
КоАП РФ 15.05.2015 года государственным жилищным инспектором путем составления
протокола № А-10/02-08/295 возбуждено дело об административном правонарушении,
предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица -
ООО «Управляющая Компания Соломбала-1».

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 26 мая 2015 года.

Законный представитель ООО «Управляющая Компания Соломбала-1»,
надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах
дела имеются сведения о вручении определения № А-10/03-44/531 от 15 мая 2015 года) не
явился, уважительных причин неявки не представил, ходатайств о продлении срока
рассмотрения дела в адрес инспекции 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 «Управляющая Компания Соломбала-1» усматривается состав
административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ
(нарушение правил содержания и ремонта жилых домов).

Согласно пункту 12 Правил № 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.

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.

В качестве способа управления собственниками помещений в многоквартирном
доме № 1 по ул. Гагарина выбрано управление управляющей организацией
ООО «Управляющая Компания Соломбала-1», с которой заключен Договор управления
многоквартирным домом от 01.07.2008 № 6/н.

В рамках исполнения договора управляющая организация ООО «Управляющая
Компания Соломбала-1» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию
и ремонту общего имущества дома (пункт 2.1 договора).

Таким образом, ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» является лицом,
ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 1 по
ул. Гагарина.

При выполнении условий Договора ООО «Управляющая Компания Соломбала-1»
обязано руководствоваться действующим законодательством РФ, регламентирующим
правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в частности, Правилами
№ 491, Правилами № 170.

На основании пункта 2 Правил № 491 в состав общего имущества включаются: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобилей, трансформаторные подстанции, инженерные коммуникации и инженерные подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирных домов (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий), балконы и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие несущие конструкции многоквартирных домов, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных домов, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные антенны, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно части 1 статьи 161 ЖК РФ и пункту 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе санитарно-эпидемиологическом благоустройстве населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирных домов; - 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, приборного учета и другого имущества, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме;
- соблюдение требований энергетической эффективности.

Государственная жилищная инспекция Архангельской области является уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и в соответствии с пунктом 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ осуществляет государственный жилищный надзор.

По обращению жителей дома № 1 по ул. Гагарина государственным жилищным инспектором Хромцовой И.В. 14.05.2015 проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» обязательных требований в присутствии представителя ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» Корепановой О.С. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- неисправность обшивки пристройки входа в подвал в районе 1 подъезда;
- неисправность покрытия козырьков пристроек входов в подвал в районе 1, 2 подъездов;
- наличие посторонних предметов в техподполье в районе 1, 2 подъездов;

- неисправность внутреннего остекления заполнения оконного проема в лестничной клетке 3 подъезда в районе 3 этажа;

- не закрыта распределительная коробка в тамбуре 4 подъезда.

Доказательства, подтверждающие устранение выявленных в ходе проверки нарушений, не представлены.

Таким образом, ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 1 по ул. Гагарина.

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 вина ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 10 по ул. Молодежной в п. Борки Котласского района Архангельской области установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, ООО «Управляющая Компания Соломбала-1», 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 4.2.1.1, 4.2.4.2, 4.6.1.1, 4.1.3, 4.1.15, 4.7.1, 4.7.2, 5.6.2, 5.6.6 Правил № 170 и пункты 10, 11 Правил № 491.

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.

Таким образом, в действиях ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» имеется состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ.

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.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» не привлеклось к административной ответственности за совершение аналогичного административного правонарушения, что является смягчающим административную ответственность обстоятельством. Обстоятельства, отягчающие административную ответственность, не установлены.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» штраф в размере 40000 (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

ПО С Т А Н О В И Л:

Признать ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 40000 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 настоящим Кодексом.

В соответствии со статьей 51 Конституции РФ никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников.

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.

Реквизиты получателя штрафа:

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
(Госжилиспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

Банк получателя: Отделение Архангельск г. Архангельск

р/сч 40101810500000010003

БИК 041117001 ОКТМО 11701000

КБК 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взъсканий (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: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207.



М.П. Заместитель руководителя


(подпись)

Т.Т. Лемешева
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/567 от « 26 » _____ мая _____ 2015 г.

по делу об административном правонарушении
отправлена по почте _____

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2015 г.
Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом 7 статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 № 229 - ФЗ в течение двух лет со дня вступления в законную силу.



Заказное почтовое отправление с
уведомлением о вручении

ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Комсомольская, д. 38 корп. 1, г. Архангельск, 163072

Тел./факс (8182) 21-27-18

E-mail: archgji@dvinaland.ru

ИНН /КПП 2926000555/ 290101001

ОГРН 1022900533050 ОКПО 44409233

Законному представителю
ООО «Управляющая Компания
Соломбала-1»

ул. Красных Партизан,
д. 12, корп. 1
г. Архангельск

27.07.2015

№ 01-34/4361

Направляю копию постановления № 01-10/567 от 26 мая 2015 года по делу об административном правонарушении в отношении юридического лица – «Управляющая Компания Соломбала-1».

Заместитель руководителя

Т.Т. Лемешева

Мошникова Анна Владимировна
(8182) 21-27-34

Входящий № 371
от «05» 08 2015 г.