



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Тел./факс (8182) 41-31-90

E-mail: archgji@dvinaland.ru

ИНН/КПП 2926000555/290101001

ОГРН 1022900533050 ОКПО 44409233

10.05.2016 № 01-10/618Законному представителю
ООО «Управляющая Компания
Соломбала-1»ул. Красных Партизан, д. 12, корп. 1,
оф. 5, г. Архангельск, 163020

Направляю копию постановления от 05 мая 2016 года № 01-10/618 о назначении административного наказания в отношении юридического лица – ООО «Управляющая Компания Соломбала-1».

Заместитель руководителя

А.В. Шабалин



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 41-31-90

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/618

о назначении административного наказания

« 05 » мая 2016 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя государственной
жилищной инспекции Архангельской области
Александр Васильевич Шабалин

рассмотрев протокол от 21 апреля 2016 года № А-02/02-08/282 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 _____ Банк _____
ОГРН 1062901064742 ИНН 2901153373 КПП 290101001
Телефон _____ Факс _____
Законный представитель юридического лица генеральный директор **Папкевич В.П.**
Привлекалось к административной ответственности **Не привлекалось.**

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 94 по просп. Никольский 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 Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170).

В ходе проведения проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 94 по просп. Никольский в г. Архангельске (акт от 20.04.2016 № А-02/02-06/892) и установлено, что ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома и им не соблюдаются Правила № 491, Правила № 170.

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 21 апреля 2016 года путем составления протокола № А-02/02-08/282

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 05 мая 2016 года.

На рассмотрение дела назначено ООО «Управляющая Компания Соломбала-1», извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении протокола от 21.04.2016 № А-02/02-08/282), 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 № 94 по просп. Никольский в г. Архангельске выбрано управление управляющей организацией ООО «Управляющая Компания Соломбала-1», с которой заключен Договор управления многоквартирным домом от 01.07.2008 № 6/н.

Согласно пункту 1.1 договора управления от 01.07.2008 № 6/н, Управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, предоставлять коммунальные услуги.

Таким образом, ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» является лицом, ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 94 по просп. Никольский в г. Архангельске.

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.

Состав общего имущества многоквартирного дома определен Правилами № 491.

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-эпидемиологическое благополучие населения, технического регулирования, защиты прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирных домов;
- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических лиц или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- соблюдение 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.

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, лицензионный контроль.

По обращению жителей дома № 94 по просм. Никольский в г. Архангельске государственная жилищная инспекция Рязковым А.А. 20.04.2016 проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «Управляющая Компания Соломба-1» обязательных требований в присутствии представителя ООО «Управляющая Компания Соломба-1» Кореланова О.С. по доверенности.

В ходе проведения проверки в многоквартирном доме выявлены нарушения, а именно:

- неисправность козырьков (разрушение покрытия, гидроизоляционного слоя, примыкания, отсутствие металлического окрытия, разрушение бетонного слоя, оголение арматуры) входов в районе I подъезда, входов во II, III, IV подъезды;
- подтопление теплополюя дома с I по IV подъезды (наружные канализационные колодцы пустые);

- ненадлежащее содержание (отсутствие сеток, частичного заложены) пролухов в покое по периметру здания, что является нарушением п.п. 3.4.3, 3.4.7, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.1.5, 4.2.1.8, 4.2.4.2 Правил № 170.

Таким образом, ООО «Управляющая Компания Соломба-1» несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 94 по просм. Никольский в г. Архангельске.

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 Соломба-1» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 94 по просм. Никольский в г. Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, ООО «Управляющая Компания Соломба-1», будучи обязанным обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнило,

решение часто были нарушены пункты 3.4.3, 3.4.7, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.1.5, 4.2.1.8, 4.2.4.2 Правил № 170 и пункта 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 Соломба-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 законная или в установленном или порядке предусмотрены обязательные требования к качеству услуги, исполнитель обязан оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

Обстоятельства, смягчающие и отягчающие административную ответственность, не установлены.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлеченном к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «Управляющая Компания Соломба-1» штраф в размере 41000 (сорок одна тысяча) 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

ПО С Т А Н О В И Д:

Признать ООО «Управляющая Компания Соломба-1» виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 41000 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 в силу постановления о наложении 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
(Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

Банк получателя: Отделение Архангельск г. Архангельск

р/сч 40101810500000010003

БИК 041117001 ОКТМО 11701000



УИН 000070280000000003017999

КБК 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 в принудительном порядке.

Документ, подтверждающий уплату административного штрафа, представить по адресу: 630022, г. Крапивинск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 203.

М.П.  **Заместитель руководителя**  **А.В. Шабалин**
(полный) (фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/618 от « 05 » мая 2016 г. по делу об административном правонарушении отправлена по почте _____

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2016 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.