



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 21-27-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/723

о назначении административного наказания

« 15 » июля 2015 г. г. Архангельск

Заместитель руководителя (место рассмотрения)
государственной жилищной инспекции **Лемешева Тамара Трофимовна,**
Архангельской области

рассмотрев протокол № А-08/02-08/401 от 06 июля 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Управдом Варавино Фактория» Юридический адрес: 163001 г. Архангельск, ул. Ф. Шубина, д.30
Банковские реквизиты: р/с 40702810504000103972 Банк Архангельский ОСБ № 8637

ОГРН 1062901067790 ИНН 2901156254 КПП 290101001
Телефон _____ Факс _____

Законный представитель юридического лица директор Артамонов А.А.
Привлекалось к административной ответственности _____ нет _____

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 356 корп.1 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения Обществом с ограниченной ответственностью «Управдом Варавино Фактория» (далее – ООО «Управдом Варавино Фактория») 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 данной проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 356 корп.1 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске (акт № А-08/02-06/1026 от 03.07.2015) и установлено, что ООО «Управдом Варавино Фактория»

ненадлежащим образом осуществляет содержание указанного дома и им нарушены 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 06 июля 2015 года путем составления протокола № А-08/02-08/401 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Управдом Варавино Фактория».

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 15 июля 2015 года.

На рассмотрение дела законный представитель ООО «Управдом Варавино Фактория», извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-08/03-44/682 от 06.07.2015), 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 «Управдом Варавино Фактория» 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 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 №491 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 № 356 корп.1 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске выбрано управление управляющей организацией ООО «Управдом Варавино Фактория», с которой заключен Договор управления многоквартирными домами от 01.07.2008 № Б/н.

В рамках исполнения договора ООО «Управдом Варавино Фактория» обязана оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома (пункт 1.1 договора).

приборах освещения в районе квартир 25, 26; отсутствие плафонов на приборах освещения в лестничных клетках 2, 3 5 этажей в II подъезде; открыты распределительная электрокоробка на 3 этаже в I подъезде, на 4 этаже в II подъезде; открыты электрические щитки на 1, 2 этажах II подъезда);

-наличие посторонних предметов на лестничных клетках (3 этажа I подъезда: 1, 4, 5 этажей II подъезда), что является нарушением пунктов 3.2.8, 3.2.9, 3.2.16, 3.3.1, 3.3.4, 3.4.1, 4.1.1, 4.1.15, 4.2.4.2, 4.2.3.5, 4.6.2.3, 4.6.1.23, 4.6.1.25, 5.3.2, 5.6.2, 5.6.2, 5.6.6.

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

Таким образом, ООО «Управдом Варавино Фактория» несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 356 корп.1 по пр. Ленинградскому 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 «Управдом Варавино Фактория» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 356 корп.1 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, ООО «Управдом Варавино Фактория», 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 3.2.8, 3.2.9, 3.2.16, 3.3.1, 3.3.4, 3.4.1, 4.1.1, 4.1.15, 4.2.4.2, 4.2.3.5, 4.6.2.3, 4.6.1.23, 4.6.1.25, 5.3.2, 5.6.2, 5.6.6 Правил № 170 и пункты 10, 11 Правил № 491.

Таким образом, в действиях ООО «Управдом Варавино Фактория» имеется состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ.

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 тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

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 «Управдом Варавино Фактория» не привлеклось к административной ответственности за совершение аналогичного административного правонарушения, что является смягчающим обстоятельством. Обстоятельства, 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 «Управдом Варавино Фактория» штраф в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Таким образом, ООО «Управдом Варавино Фактория» является лицом, ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 356 корп.1 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске.

При выполнении договора ООО «Управдом Варавино Фактория» 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-эпидемиологическом благоустройстве 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;
- 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.

По обращению жителей многоквартирного дома № 356 корп.1 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Лаврентьевым Н.В. 03.07.2015 проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «Управдом Варавино Фактория» обязательных требований в присутствии представителя ООО «Управдом Варавино Фактория» Сазоновой Л.В. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- наличие подтопления, несоблюдение температурно-влажностного режима, наличие строительного мусора в помещении техподполья дома в районе I подъезда;
- наличие бытового мусора на кровле, замшелость кровли отдельными местами в районе I – II подъездов;
- неисправность козырьков I, II подъездов (разрушение цементной стяжки);
- неисправность вентиляционных шахт, дефлекторов выше уровня крыши;
- неисправность трубопровода горячего водоснабжения (наличие свища) в техподполье дома в районе I подъезда;

-наличие бытового и строительного мусора в чердачном помещении дома в районе I – II подъездов;

-отсутствие металлических решеток на продухах в чердаке по всему периметру здания;

-неисправность цоколя здания в районе I подъезда (наличие щели между панелями);

-разрушение штукатурного слоя потолка и стен в туалете и душевой общего пользования на 2 этаже I подъезда;

-неисправность электрооборудования в общедомовых помещениях дома (отсутствие ревизии электропроводки на 2, 3 этажах I подъезда; отсутствие плафонов на

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

П О С Т А Н О В И Л:

Признать ООО «Управдом Варавино Фактория» виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена 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 суд по месту рассмотрения дела.

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
(Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

Банк получателя: Отделение Архангельск г. Архангельск

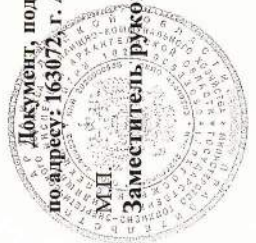
р/сч 40101810500000010003

БИК 041117001 ОКТМО 11701000


КБК 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных 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.

При неуплате административного штрафа, административный штраф будет взыскан в принудительном порядке.



М.П. Заместитель руководителя

(подпись)  Т.Т. Лемешова
(фамилия, имя, отчество)

Документ, подтверждающий уплату административного штрафа, представить по адресу: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207.

Копия постановления № 01-10/723 от « 15 » июля 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.