

Копия



Вход. № 261

от 18.10.12.

ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Законному представителю
ООО «Управдом Варавино»

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Попова, д. 17, г. Архангельск, 163000

Тел./факс (8182) 21-57-18

E-mail: archgji@atnet.ru

ИНН /КПП 2926000555/ 290101001

ОГРН 1022900533050 ОКПО 44409233

05 ОКТ 2012

№ 01-34/880

Направляю копию постановления № 01-10/294 от 01 октября 2012 года по делу об административном правонарушении в отношении юридического лица – ООО «Управдом Варавино».

Заместитель руководителя инспекции

С.А. Шуминов

ООО «АРХАНГЕЛЬСКИЙ

РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР»

ВХ.№ 3334 ОТ 18.10.12



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс(8183) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/294

по делу об административном правонарушении

« 01 » октября 2012 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области **Шуминов Сергей Александрович**,

рассмотрев протокол № А-04/02-11/414 от 21 сентября 2012 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «Управдом Варавино»
Юридический адрес: г. Архангельск, ул. Шубина, д. 30
Банковские реквизиты: р/с 4070281090400103967 Банк Архангельское отделение ОСБ

БИК 041117601 ИНН 2901156247 КПП 290101001 № 8637

Телефон 041117601 Факс 61-31-03

Законный представитель юридического лица директор – Ардачонов А.А.
Привлекалось к административной ответственности 15.05.2012г. админ штраф 45 000 руб.

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителя дома № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске, государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Управдом Варавино» обязательных требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске (акт № А-04/02-07/841 от 19.09.2012 г.) и установлено, что ООО «Управдом Варавино» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома и им нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 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 21 сентября 2012 г. путем составления протокола А-04/02-11/414 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Управдом Варавино».

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 01 октября 2012 года.
Законный представитель ООО «Управдом Варавино», надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-04/03-27/303 от 21.09.2012г.) 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» 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 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 пользоваться услугами помещаемыми в этом доме лицами, 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 13.08.2006 г. № 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 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 № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией ООО «Управдом Варавино», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.12.2007г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.12.2007г., заключенного между Собственником муниципального жилого фонда и ООО «Управдом Варавино», Управляющая Компания по заданию Заказчика в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме, производить написание и сбор платежей за оказанные услуги.

В соответствии с пунктом 2.2 устава ООО «Управдом Варавино» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «Управдом Варавино» является лицом, ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.12.2007г., Обществом обязаны руководствоваться действующими законодательными актами РФ, в частности, нормативными документами, регламентирующими эксплуатацию жилищного фонда – Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (далее – Правила № 170), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме,

утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08. 2006 г. № 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, обеспечиваемом:

- 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.

Согласно пункту 3.2.12 Правил № 170 на площадке перед наружными входными дверями рекомендуется устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега.

На основании пункта 4.1.9 Правил № 170 следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечи, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации.

В соответствии с пунктом 5.2.22 Правил № 170 трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотопляемых помещениях, должны иметь теплоую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

Согласно пункту 4.8.1 Правил № 170 неисправное состояние лестниц (коррозия металлических косоуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неполное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от испарения, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность крепления тетив к поперечным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

На основании пункта 4.8.7 Правил № 170 пришедшие в ветхое состояние геттеры, покрытия лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо заменять, а распавшиеся ограждения укреплять.

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

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

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 5.5.12 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда, ответственные за техническое исправное состояние вентиляционных каналов и дымоходов, по договорам со специализированными организациями долж. обеспечивать периодические проверки: вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы, - не реже двух раз в год (зимой и летом). Ремонт дымоходов и вентиляционных каналов допускается производить лицам, имеющим соответствующую

подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника организации по обслуживанию жилищного фонда. Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов должна оформляться актами. Самостоятельные ремонт, переделки и наращивание дымоходов и вентиляционных каналов не допускаются. После каждого ремонта дымоходы и вентиляционные каналы подлежат проверке и прочистке независимо от предыдущей проверки и прочистки в сроки, установленные в актах.

На основании пункта 5.6.1 Правил № 170 эксплуатация электрооборудования жилых зданий должна производиться в соответствии с установленными требованиями.

В соответствии с пунктом 5.6.6 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации.

Согласно пункту 5.6.2 Правил № 170 Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных 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.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ, пунктом 39 Правил № 491, государственный надзор за содержанием общего имущества осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По обращению жителя дома № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске государственными жилищным инспектором Власовой Н.А. в присутствии представителя ООО «Управдом Варавино» Фроловой Г.А. (по доверенности от 19.09.2012г.) 19 сентября 2012 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- отсутствует тепловая изоляция трубопроводов отопления в пределах поквартирного этажа в I, II, III подъездах;
 - отсутствует ограждение оконного проема в лестничной клетке I подъезда на 8 этаже;
 - отсутствует деревянный поручень ограждения лестничного марша в лестничной клетке I подъезда на 6, 8 этажах, II подъезда на 4 этаже;
 - неисправность ограждения лестничного марша в I подъезде на 8 этаже, во II подъезде на 4 этаже;
 - отсутствует внутреннее заполнение оконного проема в лестничной клетке II подъезда на 2, 3, 5, 7, 8 этажах;
 - неисправность внутреннего заполнения оконного проема (форточка) в лестничной клетке I подъезда 2, 8 этажах, II подъезда на 4, 5 этажах, III подъезда на 2, 4 этажах;
 - неисправность внутреннего остекления заполнения оконного проема в лестничной клетке I подъезда на 2, 3, 4, 5, 6, 8 этажах, II подъезда на 2, 3, 5, 7, 8 этажах, III подъезда на 2 этаже;
 - не проведена прочистка вентиляционных каналов специализированной организацией (отсутствует акт);
 - неисправность электроустановочного прибора (светильника) во II подъезде в тамбуре входа и на площадке 7 этажа;
 - не обеспечена нормальная, безаварийная работа электрооборудования жилого дома (не предъявлен акт замера сопротивления изоляции электросетей);
 - отсутствует скребок (металлическая решетка) на площадке перед наружными входными дверями I, II, III подъездов.
- 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 «Управдом Варавино» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 20 по ул. Октябрьске в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-04/02-1/414 от 21.09.2012г. об административном правонарушении, акт № А-04/02-07/841 от 10.09.2012г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителя дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Управдом Варавино», 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 4.1.9, 5.2.22, 4.8.1, 4.8.7, 4.8.6, 4.7.7, 4.8.14, 5.5.12, 5.6.2, 5.6.6, 5.6.1, 3.2.12 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 договорами.

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 административную ответственность обстоятельств не установлено.

Общество ранее привлекалось к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ за совершение однородного административного правонарушения (нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме постановление № 01-10/169 от 15.05.2012г.) в г. Архангельске.

Таким образом, административное правонарушение ООО «Управдом Варавино» совершено при наличии отягчающих административную ответственность обстоятельств. Вместе с тем, своим бездействием ООО «Управдом Варавино» нарушило права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанных многоквартирных домах. 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 предусмотрена 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, заместителю руководителя инспекции считают возможным наложить на ООО «Управдом Варавино» штраф в размере 45 000 (сорок пять 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 «Управдом Варавино» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 45 000 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 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.

Реquisiteлы получателя штрафа:

УФК по Архангельской области (Госжилинспекция Архангельской области)
ИНН 2926000555 КПП 290101001
р/сч 40101810500000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области
БИК 041117001 ОКАТО 11401000000
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 в принудительном порядке.

Денежный, подлежающий уплате административного штрафа, представить по адресу: 163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, каб. 86.

М.П.  **Заместитель руководителя инспекции**  **С.А. Шумилов**
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/294 от « 01 » октября 2012 г. по делу об административном правонарушении отправлена по почте _____ 2012 г.

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

Государственная жилищная инспекция

От кого Архангельской области

Откуда г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, каб. 86

Архангельск

Индекс места отправления

ГИДРОМЕТСЛУЖБА
на Европейском Севере России

100-ЛЕТ

С ПРОСТЫМ
УВЕДОМЛЕНИЕМ



Директору ООО «Управдом
Варавино» Артамонову А.А.

Куда

г. Архангельск, пр. Ленинградский д.311,

Индекс места назначения

163030

