

*Копия
юристам
каким-то*



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

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Тел./факс (8182) 21-57-18

E-mail: archgji@dvinaland.ru

ИНН /КПП 2926000555/ 290101001

ОГРН 1022900533050 ОКПО 44409233

30 АПР 2013

№ 01-34/5-15

прошу ознакомиться.

Законному представителю
ООО «Управдом Варавино»

Вход. № 157-1

14 МАЙ 2013

Направляю копию постановления № 01-10/159 от 25 апреля 2013 года по делу об административном правонарушении в отношении юридического лица – ООО «Управдом Варавино»

Заместитель
руководителя

С.А. Шуминов

Богданова Марина Юрьевна
(8182) 65 09 68

ООО «АРХАНГЕЛЬСКИЙ
РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР»
ВХ.№ 1495 от 16.05.13



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(8182) 21-57-18

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е № 01-10/159

по делу об административном правонарушении

« 25 » апреля 2013 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Шуминов Сергей Александрович,

Заместитель
руководителя государственной жилищной
инспекции Архангельской области

рассмотрев протокол № А-02/02-08/193 от 17 апреля 2013 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 40702810904000103967 Банк Архангельское отделение ОСБ
№ 8637

БИК 041117601 ИНН 2901156247 КПП 290101001

Телефон Факс 61-31-03

Законный представитель юридического лица директор – Артамонов А.А.

Привлекалось к административной ответственности 01.10.2012г. админ штраф 45 000 руб.

У С Т А Н О В И Л:

По обращению жителей дома № 18 по ул. Никитова в г. Архангельске в прокуратуру
Архангельской области государственной жилищной инспекции 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 № 18 по ул. Никитова в г. Архангельске, что
ООО «Управдом Варавино» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт
указанного дома (акт № А-02/02-06/485 от 16.04.2013 года) и им нарушены Правила и
нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением
Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, Правила содержания общего имущества в
многоквартирном доме, утвержденные постановлением 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 17 апреля 2013 года путем составления протокола А-02/02-08/193 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 25 апреля 2013 года.

Законный представитель ООО «Управдом Варавино», надлежащим образом
извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о
вручении определения № А-02/03-44/147 от 17.04.2013г.) не явился, уважительных причин
невяки 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 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 13.08.2006 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 № 18 по ул. Никитова в
г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей
организацией и утверждено ООО «Управдом Варавино», что подтверждается договором
управления многоквартирным домом от 01.02.2008г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.02.2008г., 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.

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 дома № 18 по ул. Никитова в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от
01.02.2008г., 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;
- 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.

Согласно пункту 2.1.3 Правил № 170 обнаруженные во время осмотра дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, должны быть устранены собственником с привлечением организации по содержанию жилищного фонда или с другой привлеченной для выполнения конкретного вида работ организацией в сроки, указанные в приложении № 2.

На основании пункта 2.6.7 Правил № 170 в неотопляемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС, утеплить противопожарный водопровод.

В соответствии с пунктом 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, сухой уборке и мойке 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.

Согласно пункту 4.1.14 Правил № 170 входные двери в техподполье, подвал должны быть закрыты на замок, ключи должны храниться в объединенной диспетчерской службе (ОДС) или в организации по обслуживанию жилищного фонда и у жителей близлежащей квартиры (о чем должна быть соответствующая надпись), двери должны быть утеплены, уплотнены и обиты с двух сторон кровельной сталью.

На основании пункта 4.1.15 Правил № 170 не допускается подтопление подвалов и техподпольй из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования.

Согласно пункту 4.2.4.2 Правил № 170 при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупредить дальнейшее развитие деформаций.

На основании пункта 4.4.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: содержание полов в чистоте, выполняя периодическую уборку; устранение поврежденных полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов; восстановление защитно-отделочных покрытий; периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях.

Согласно пункту 4.5.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние перегородок; устранение поврежденных перегородок по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

В соответствии с пунктом 4.6.1.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного

помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств; чистоту чердачных помещений и освещенность, достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнителя теплоизоляции стояка; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

На основании пункта 4.7.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, дверей и световых фонарей.

Согласно пункту 4.8.10 Правил № 170 входные крыльца должны отвечать требованиям: осадка стен и пола крылец не допускается более чем на 0,1 м; стены крылец, опирающиеся на отдельно стоящие фундаменты, не должны иметь жесткой связи со стенами здания; проветриваемое подполье или пространство под крыльцами должно быть открыто для осмотра.

В соответствии с пунктом 4.8.14 Правил № 170 (лестничные клетки) должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки.

На основании пункта 5.2.22 Правил № 170 трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотопляемых помещениях, должны иметь тепловою изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

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 5.8.3 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытжек и т.д. в установленные сроки.

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

По обращению жителей дома № 18 по ул. Никитова в г. Архангельске в прокуратуру Архангельской области государственным жилищным инспектором Хвилюовой Е.В. в присутствии представителя ООО «Управдом Варавино» Стрелкова А.Я. (доверенность от 16.04.2013г.) 16 апреля 2013 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- негерметичность трубопровода канализации в районе подъездов № 1, 2, 3, 4, 5;
- негерметичность трубопровода холодного водоснабжения в районе подъездов № 1, 2;
- подтопление техподполья в районе подъездов № 1, 2, 3, 4, 5 и теплового узла;
- наличие мусора и посторонних предметов при спуске в техподполье и в техподполье в районе подъездов № 1, 2, 3, 4, 5;

- неисправность пола (частичное выпадение плиток и другие) в лестничных клетках подъездов № 1, 2, 3, 4, 5 неисправность заполнения оконных проемов в лестничной клетке в подъездах № 1 (3 эт.), 2 (2 эт.);
- неисправность остекления заполнения оконных проемов в лестничных клетках в подъездах № 3 (4, 5 эт.), 4 (3 эт.), 5 (2, 3, 4, 5 эт.);
- отсутствие тепловой изоляции на трубопроводах горячего водоснабжения в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5 неисправность козырька над входом в подъезды № 1, 3;
- неисправность тепловой изоляции на трубопроводе центрального отопления в тамбурах в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5;
- неисправность перегородки, разделяющей тамбур и лестничную клетку (зыбкость) в подъезде № 4;
- неисправность кровельного покрытия (следы протечек) в районе подъездов № 1, 2, 3;
- длительное время не проводилась мокрая уборка полов, отопительных приборов) в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5;
- отсутствует протокол замера сопротивления изоляции электросетей дома;
- загрязнение светопрозрачных заполнений в лестничных клетках подъездов № 1, 2, 3, 4, 5;
- ненадлежащее содержание придомовой территории (не производятся работы по сколке льда, подсыпке, уборке бытового мусора и другие) отсутствуют запирающие устройства на дверях входа в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5;
- неисправность площадки перед входом в подъезд № 3 (разрушение, провал, просадка).

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 № 18 по ул. Никитова в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-02/02-08/193 от 17.04.2013г. об административном правонарушении, акт № А-02/02-06/485 от 16.04.2013г. 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 5.8.3, 4.1.15, 4.4.1, 4.7.1, 4.8.14, 2.6.7, 4.2.4.2, 5.2.22, 4.5.1, 4.6.1.1, 3.2.7, 5.6.6, 4.1.14, 4.8.10, 2.1.3 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 административную ответственность обстоятельств не установлено.

Общество ранее неоднократно привлекалось к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ за совершение однородного административного правонарушения (нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, постановление № 01-10/294 от 01.10.2012г. постановление № 01-10/26 30.01.2013г.) в г. Архангельске.

Таким образом, административное правонарушение ООО «Управдом Варавино» совершено при наличии смягчающих административную ответственность обстоятельств. Вместе с тем, своим бездействием ООО «Управдом Варавино» нарушило права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанных многоквартирных домов.

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, наличие смягчающих административную ответственность обстоятельств, руководитель инспекции считает возможным наложить на ООО «Управдом Варавино» штраф в размере 47 000 (сорок семь тысяч) рублей.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 7.22, 23.55, 29.6, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ, заместителя руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПО С Т А Н О В И Л:

Признать ООО «Управдом Варавино» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 47 000 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.

Реквизиты 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

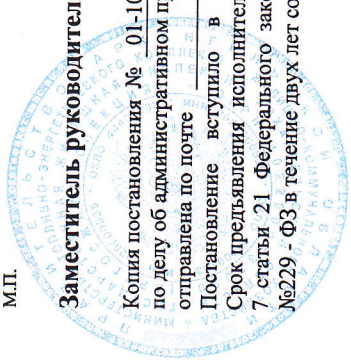
Код дохода 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взносов (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджет городских округов».

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.

Документ, подтверждающий уплату административного штрафа, представить по адресу: 163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, каб. 86.

М.П.



Заместитель руководителя инспекции

С.А. Шуминов
(подпись)

С.А. ШУМИНОВ
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/159 от « 25 » апреля 2013 г.

по делу об административном правонарушении

отправлена по почте
Постановление вступило в законную силу « ____ » 2013 г.
Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом 7 статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007г. №229 - ФЗ в течение двух лет со дня вступления в законную силу.

От Государственная жилищная инспекция
Откуда Архангельской области

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

Индекс места отправления
163000



Законному представителю
Директору ООО «Управдом Варавино»
г. Архангельск, пр. Ленинградский, 311

Кому
163030

Куда

С ПРОСТЫМ
УВЕДОМЛЕНИЕМ

Индекс места назначения

