



Вход. № 235
от 18.10.12

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

Законному представителю
ООО «УК Южный округ»

**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

09 ОКТ 2012

№ 01-34/904

Направляю копию постановления № 01-10/298 от 02 октября 2012 года по делу об административном правонарушении в отношении юридического лица – ООО «УК Южный округ».

Руководитель инспекции

Рюмин С.Ю.

ООО «АРХАНГЕЛЬСКИЙ
РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР»

ВХ.№ 3338 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(8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/298

по делу об административном правонарушении

« 02 » октября 2012 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Руководитель государственной жилищной инспекции **Рюмин Сергей Юрьевич**,
Архангельской области

рассмотрев протокол № А-04/02-11/395 от 17 сентября 2012 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «УК Южный округ»
Юридический адрес: г. Архангельск, ул. Шубина, д. 30
Банковские реквизиты: р/с 40702810204000103968 Банк Архангельское отделение
ОСБ № 8637

БИК 041117601

ИНН 2901155229

КПП

290101001

Телефон

Факс 61-31-03

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

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителя дома № 273, корп. 1 по пр. Ленинградский в г. Архангельске, государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «УК Южный округ» 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 и ремонте многоквартирного дома № 273, корп. 1 по пр. Ленинградский в г. Архангельске (акт № А-04/02-07/826 от 14.09.2012 г.) и установлено, что ООО «УК Южный округ» 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 17 сентября 2012 г. путем составления протокола А-04/02-11/395 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «УК Южный округ».

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – руководителем инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 02 октября 2012 года.
Законный представитель ООО «УК Южный округ», надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-04/03-27/289 от 17.09.2012г.).

На рассмотрение дела прибыл лично законный представитель юридического лица директор Артамонов А.А.

При рассмотрении дела об административном правонарушении законный представитель юридического лица пояснил, что причиной нарушения правил содержания и ремонта жилого дома является недостаточность имеющихся денежных средств, препятствующих соблюдению ООО «УК Южный округ» правил содержания и ремонта жилого дома № 273, корп. 1 по пр. Ленинградский в г. Архангельске. При этом наличие выявленных в ходе проверки нарушений в содержании многоквартирного дома признал, наличие вины ООО «УК Южный округ» не оспаривал, за исключением нарушений в части подполнения помещений технического пользования в районе 1-3 подьездов указанного дома. Законный представитель юридического лица пояснил так же, что выявленные в ходе проверки нарушения Обществом устраняются.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения законного представителя ООО «УК Южный округ» Артамонова А.А., руководитель инспекции полагает, что в действиях ООО «УК Южный округ» 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 № 273, корп. 1 по пр. Ленинградский в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «УК Южный округ», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.03.2007г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.03.2007г., заключенного между Собственником муниципального жилого фонда и ООО «УК Южный округ», 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 начисление и сбор платежей за оказанные услуги.

В соответствии с пунктом 2.2 Устава ООО «УК Южный округ» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда. Таким образом, ООО «УК Южный округ» является лицом, ответственным за надлежащее содержание дома № 273, корп. 1 по пр. Ленинградский в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.12.2007г., 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 27.09.2003 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 благоустройстве населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- 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, оборудованию 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 3.4.8 Правил № 170 в соответствии с санитарными нормами и правилами организации по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводиться дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.

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

Согласно пункту 3.5.2 Правил № 170 таблички с указанием номеров подъездов, а также номеров квартир, расположенных в данном подъезде, должны вывешиваться у входа в подъезд (лестничную клетку). Они должны быть размещены однотипно в каждом подъезде, доме, микрорайоне.

На основании пункта 4.1.9 Правил № 170 следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, 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 тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

Согласно пункту 4.1.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: нормированной температурно-влажностный режим подвалов и технологий; исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий; устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и теплоподполья; работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.

На основании пункта 4.7.1 Правил № 170 Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей; периодического очистку светопрозрачных заполнений.

Согласно пункту 4.8.1 Правил № 170 исправное состояние лестниц (коррозии металлических косяков, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, зативание древесных, недостаточная прочность креплений тетив к подкосурным 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 тетивы, покрытия лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо заменять, а расшатавшиеся ограждения укреплять.

Согласно пункту 4.7.7 Правил № 170 запоннения оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коррозии, разрушения в углах 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, скобка), освещен лестничной клетки.

В соответствии с пунктом 4.1.15 Правил № 170 не допускается: подтопление подвалов и теплоподполья из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захватывать подвальные помещения.

На основании пункта 5.5.12 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда, ответственные за технически исправное состояние вентиляционных каналов и дымоходов, по договору со специализированными организациями должны 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. Самовольные ремонты, переделки и наращивание дымоходов и вентиляционных каналов не допускаются. После каждого ремонта дымоходов и вентиляционных каналов подлежат проверке и прочистке независимо от предыдущей проверки и прочистки в сроки, установленные в актах.

Согласно пункту 5.6.2 Правил № 170 Организация 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, государственной надзор за содержанием общего имущества осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По обращению жильца дома № 273, корп. 1 по пр. Ленинградский в г. Архангельске государственными жилищными инспектором Власовой Н.А. в присутствии представителя ООО «УК Южный округ» Диденко К.Б. (по доверенности от 14.09.2012г.) 14 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 заполнение дверного проема в тамбуре входа в III подъезд;
- отсутствует тепловая изоляция трубопроводов отопления в пределах покояльного этажа в V подъезде;
- отсутствует отражение оконного проема в лестничной клетке I подъезда на 3, 4, 5 этажах, II подъезда на 3, 5 этажах, III подъезда на 3, 4, 5 этажах, V подъезда на 3, 4 этажах, VI подъезда на 3, 4 этажах;
- неисправность отражения лестничного марша в I подъезде на 2, 4, 5 этажах, во IV подъезде на 2 этаже, в VI на 2 этаже;
- неисправность козырька входа в II, IV подъезд (гниение деревянных конструкций, мох);
- отсутствует внутреннее заполнение оконного проема в лестничной клетке III подъезда на 5 этаже, V подъезда на 3 этаже;
- неисправность внутреннего остекления заполнения оконного проема в лестничной клетке I подъезда на 3, 4, 5 этажах, II подъезда на 4 этаже, III подъезда на 2, 3 этажах, V на 2 этаже, VI подъезда на 3 этаже;
- неисправность наружного остекления заполнения оконного проема в лестничной клетке III подъезда на 4 этаже;

- не обеспечена нормальная эксплуатация внутридомовых электрических сетей, в том числе слаботоковых (наличие скруток, провисающих проводов на площадке 2 этажа во II подъезде, на площадке 3 этажа в III подъезде;

- не проведена прочистка вентиляционных каналов специализированной организацией (отсутствует акт);

- наличие сквозного отверстия в стене между тамбуром входа во II, III, V подъезды и помещением техподполья;

- наличие насекомых (комаров) в лестничных клетках и техподполье (не выполнена дезинфекция);

- антисанитарное состояние светопрозрачных заполнений оконных проемов в лестничных клетках I – VI подъездов, наличие бытового мусора в межрамном пространстве;

- отсутствуют таблички с указанием номеров подъездов, а также номеров квартир, расположенных в данном подъезде;

- наличие бытового мусора в техподполье;

- подготовка помещений техподполья в районе I – III подъездов.

Доводы генерального директора ООО «УК Южный округ» Артамонова А.А. об отсутствии денежных средств, для устранения выявленных в ходе проведения проверки нарушений, о размере затрат на устранение нарушений не подтверждаются материалами дела.

Кроме того, пояснения законного представителя юридического лица относительно того, что подготовка помещений техподполья в районе 1-3 подъездов указанного дома произошло не по вине управляющей организации, так же не подтверждаются материалами дела.

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 «УК Южный округ» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 273, корп. 1 по пр. Ленинградский в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-04/02-11/395 от 17.09.2012г. об административном правонарушении, акт

№ А-04/02-07/826 от 14.09.2012г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителя дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «УК Южный округ», 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 4.7.7, 4.1.9, 5.2.22, 4.8.1, 4.8.7, 2.1.3, 4.2.4.2, 4.8.14, 5.6.2, 5.5.12, 4.1.1, 3.4.8, 4.7.1, 3.5.2, 4.1.15 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 и отягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Вместе с тем, своим бездействием ООО «УК Южный округ» нарушило права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанном многоквартирном доме.

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, исполнить обязан оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

Учитывая характер и обстоятельство совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, руководителем инспекции считает возможным наложить на ООО «УК Южный округ» штраф в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

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

ПО С Т А Н О В И Д:

Признать ООО «УК Южный округ» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 40 000 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.

Административный штраф должен быть внесен не позднее 30 дней со дня вступления вступившего постановления в законную силу в бюджет муниципального образования по месту нахождения органа или должностного лица, принявшего решение о наложении штрафа.

Реquisites получателя штрафа:

УФК по Архангельской области (Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

Р/сч 4010181050000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области

БИК 041117001 ОКАТО 11401000000

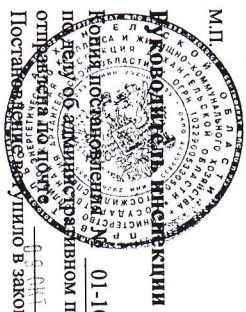
7
Код дохода 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных
вызваний (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджет
городских округов».

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.



Буковничев, Ильяш

(подпись)

С.Ю. Рюмин
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/298 от « 02 » октября 2012 г.

по делу об административном правонарушении

определена по почте

Постановление

Поставлено в законную силу « _____ » _____ 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

Архангельская область

Индекс места отправления

СОКРОВИЩА
РУССКОГО СЕВЕРА



г. Каргополь. Собор Рождества Христова. 1552-1562 гг.

ПРОСТЫМ
УВЕДОМЛЕНИЕМ

Кому

Куда г. Архангельск, пр. Ленинградский д.311, оф.2

Индекс места назначения

163000



Законному представителю
ООО «УК Южный округ»

