

Вход. № 115

25 АПР 2013



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

24 АПР 2013 № 01-34/468

Законному представителю
ООО «УК Южный округ»

Направляю копию постановления № 01-10/141 от 17 апреля 2013 года по делу об административном правонарушении в отношении юридического лица – ООО «УК Южный округ».

Руководитель

С.Ю. Рюмин

Богданова Марина Юрьевна
(8182) 65 09 68

ООО «АРХАНГЕЛЬСКИЙ
РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР»
ВХ№ 1319 от 30.04.13



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 21-57-18

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е № 01-10/141

по делу об административном правонарушении

« 17 » апреля 2013 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель
руководителя государственной жилищной
инспекции Архангельской области
Шуминов Сергей Александрович,

рассмотрев протокол № А-02/02-08/177 от 05 апреля 2013 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 40702810204000101968 Банк Архангельское отделение ОСБ № 8637

БИК 041117601 ИНН 2901155229 КПП 290101001
Телефон _____ Факс _____

Законный представитель юридического лица директор – Артамонов А.А.
Привлекалось к административной ответственности 02.10.2012г. админ штраф 40 000 руб.

У С Т А Н О В И Л:

По обращению жителя дома № 25, корп. 1 по ул. Воронина в г. Архангельске в прокуратуру г. Архангельска 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 многоквартирного дома № 25, корп. 1 по ул. Воронина в г. Архангельске, что ООО «УК Южный округ» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома (акт № А-02/02-06/430 от 04.04.2013г.) 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 05 апреля 2013 года путем составления протокола № А-02/02-08/177 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 заместителем руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – заместитель руководителя инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 17 апреля 2013 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-02/03-44/134 от 05.04.2013г.) 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 «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 № 25, корп. 1 по ул. Воронина в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «Управдом Варавино-Фактория», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 27.12.2006г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 27.12.2006г., заключенного между Собственником муниципального жилого фонда и ООО «Управдом Варавино-Фактория», Управляющая организация по заданию заказчика и пользователей в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме.

В соответствии с имеющимся в материалах дела свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц в Единый государственный реестр юридических лиц 10 февраля 2010 года внесено изменение в учредительные документы юридического лица, а именно, наименование ООО «Управдом Варавино-Фактория» изменено на ООО «УК Южный округ».

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 № 25, корп. 1 по ул. Воронина в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 27.12.2006г., 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 I 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 при потребителе) 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 2.6.7 Правил № 170 в неотапливаемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС, утеплить противопожарный водопровод.

На основании пункта 3.2.2 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках.

В соответствии с пунктом 3.2.16 Правил № 170 размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загораженными.

Согласно пункту 3.2.18 Правил № 170 расположенные в лестничных клетках шкафы с электрощитами и электроизмерительными приборами, а также электромерные ниши должны быть всегда закрыты.

На основании пункта 3.4.8 Правил № 170 в соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.

Согласно пункту 4.2.1.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно пункту 4.1.15 Правил № 170 не допускается захламлять и загрязнять подвальные помещения.

В соответствии с пунктом 4.3.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние перекрытий; устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития.

На основании пункта 4.4.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: содержание полов в чистоте, выполнение периодическую уборку,

устранение повреждений 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 4.4.14 Правил № 170 керамические плитки, отставшие от бетонного основания, перед употреблением должны быть очищены от раствора и замочены водой. Крепление плиток следует производить на цементном растворе, а также с помощью коллоидно-цементного, эпоксиодного или другого клея с учетом обеспечения установки заменяемой плитки в одной плоскости с существующими. При ремонте плитки должны быть подобраны по цвету и рисунку.

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.

Согласно пункту 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; периодическую очистку светопрозрачных заполнений.

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

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

В соответствии с пунктом 5.3.2 Правил № 170 инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки.

На основании пункта 5.5.6 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна: содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы; обеспечить исправное состояние оголовков дымовых и вентиляционных каналов и отсутствие деревьев, создающих зону ветрового подпора.

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 № 25, корп. 1 по ул. Воронина в г. Архангельске в прокуратуру г. Архангельска государственным жилищным инспектором Хвинозой Е.В. в присутствии представителя ООО «УК Южный округ» Стрелкова А.А. по доверенности от 04.04.2013г. и Кондратова А.В. представителя НП «СРО УО «Гарант» по доверенности от 04 апреля 2013 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- неисправность кровельного покрытия в районе 3, 4-го подъездов (следы протечек в квартирах в лестничных клетках на 5-м этаже);
- неисправность и отсутствие покрытия (зонта) на вентиляционных каналах на кровле дома в районе подъездов № 1, 2;
- негерметичность трубопровода горячего водоснабжения в техподполье в районе 6-го подъезда;
- негерметичность трубопровода холодного водоснабжения в техподполье в районе 6-го подъезда;

- подтопление техподполья в районе теплового узла; наличие насекомых (комары) в техподполье;
- негерметичность трубопровода канализации в техподполье в районе подъездов № 3, 4, 6;
- неисправность и частичное отсутствие утепления трубопровода центрального отопления в техподполье в районе подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6;
- отсутствие утепления трубопровода горячего водоснабжения в техподполье в районе подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6;
- неисправность пола в лестничных клетках подъездов 1, 2, 3, 4, 5, 6 (частичное выпадение плиток, разрушение цементной стяжки);
- неисправность дверей входа в лестничную клетку в подъездах № 1, 2, 4, 6;
- наличие посторонних предметов в цокольном этаже под лестничным маршем в подъездах № 1, 6;
- наличие сквозных отверстий и перекрытий в местах прохождения трубопровода центрального отопления в лестничных клетках между 1 и 2-м этажами в подъездах № 1, 2, 4;
- антисанитарное состояние лестничных клеток (длительное время не проводилась мокрая уборка полов, систематичны загромождения, стен, отопительных приборов) в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 6;
- неисправность остекления заполнения оконных проемов в лестничных клетках подъездов № 2 (2 эт.), 5 (2 эт.);
- неисправность перегородки (выбокость), разделяющей тамбур и лестничную клетку в подъезде № 2, 3;
- неисправность запирающих устройств (сильные ушки) на дверях входа в техподполье в подъездах № 1, 2, 3, 4, 6;
- отсутствие запирающих устройств на электрощитовой в подъезде № 2;
- наличие мусора и посторонних предметов в техподполье в районе подъездов № 1, 2, 3, 4, 5, 6;
- неисправность крепления почтовых ящиков в лестничной клетке в подъезде № 2;
- неисправность ограждения лестничного марша в лестничной клетке в подъезде № 1.

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 № 25, корп. 1 по ул. Воронина в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-02/02-08/177 от 05.04.2013г. об административном правонарушении, акт № А-02/02-06/430 от 04.04.2013г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителя дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «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 4.6.1.1, 5.5.6, 5.3.2, 5.8.3, 4.1.15, 3.4.8, 2.6.7, 4.4.1, 4.4.14, 4.7.1, 3.2.16, 4.3.1, 4.8.14, 4.2.1.1, 4.1.14, 3.2.18, 4.8.1, 3.2.2 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 привлекалось к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ за совершение однородного административного правонарушения (нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме постановление № 01-10/298 от 02.10.2012г) в г. Архангельске.

Таким образом, административное правонарушение ООО «УК Южный округ» совершено при наличии отягчающих административную ответственность обстоятельств.

Вместе с тем, своим бездействием ООО «УК Южный округ» 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 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 отягчающих административную ответственность обстоятельств, наличие отягчающих административную ответственность обстоятельств, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «УК Южный округ» штраф в размере 41 000 (сорок одна тысяча) 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

ПО С Т А Н О В И Л:

Признать ООО «УК Южный округ» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 41 000 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 4010181050000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области
БИК 041117001 ОКАТО 11401000000

Код дохода 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных
высказаний (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.

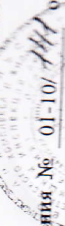
Документ, подтверждающий уплату административного штрафа, представить
по адресу: 163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, каб. 86.

М.П.

Заместитель руководителя инспекции



С.А. Шуминов
(фамилия, имя, отчество)



Копия постановления № 01-10/111 от « 17 » апреля 2013 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2013г.
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.

государственная жилищная инспекция

Архангельской области

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

ПОПОВА - 17 КАБ. 86

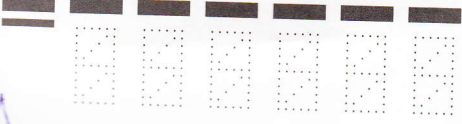
Индекс места отправления



К 775-летию НОВСКОЙ БИТВЫ



Н. Рерих. «Александр Невский поражает ярла Биргера». 1904 г. ГРМ



Директору

Кому ООО «УК Южный округ»

г. Архангельск,

Куда пр. Ленинградский, 311, оф. 2

Индекс 163030 почтения

