

Вход. № 138

16 МАЙ 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

Законному представителю  
ООО «УК «Южный округ»

г. Архангельск, ул. Кононова, д. 7

6 - МАЙ 2013

№

01-34/519

Направляю копию постановления № 01-10/171 от 30 апреля 2013 года по делу об административном правонарушении в отношении юридического лица – ООО «УК Южный округ»

Заместитель  
руководителя

С.А. Шуминов

Богданова Марина Юрьевна  
(8182) 65 09 68

ООО - АРХАНГЕЛЬСКИЙ

РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР

ВХ № 1554 ОТ 20.05.13



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 № 01-10/171

по делу об административном правонарушении

« 30 » апреля 2013 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

**Шуминов Сергей Александрович,**

Заместитель  
руководителя государственной жилищной  
инспекции Архангельской области

рассмотрев протокол № А-02/02-08/206 от 23 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 40702810204000103968 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 № 273, корп. 2 по пр. Ленинградский в г. Архангельске  
в прокуратуру г. Архангельска государственной жилищной инспекции 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 № 273, корп. 2 по пр. Ленинградский в г. Архангельске, что  
ООО «УК Южный округ» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт  
указанного дома (акт № А-02/02-06/521 от 22.04.2013г.) 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 23 апреля 2013 года путем составления протокола № А-02/02-08/206  
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 30 апреля 2013 года.

Законный представитель ООО «УК Южный округ», надлежащим образом  
известный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о  
вручении определения № А-02/03-44/159 от 23.04.2013г.) не явился, уважительных причин  
невки 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 привлекать 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. 2 по  
пр. Ленинградский в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление  
управляющей организацией и утверждено ООО «Управдом Варавино-Фактория», что  
подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.07.2008г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.07.2008г, заключенного между  
Собственником муниципального жилого фонда и ООО «Управдом Варавино-Фактория»,  
Управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего  
договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему  
содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, предоставлять услуги  
по отоплению, горячему водоснабжению, электроснабжению собственникам и  
пользователям помещений.

В соответствии с имеющимися в материалах дела свидетельствами 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 № 273, корп. 2 по пр. Ленинградский в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.07.2008г., 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 27.09.2003 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, 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 неотопляемых 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.

Согласно пункту 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, сухую уборку и мойку 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.

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 загроможденными.

На основании пункта 3.4.8 Правил № 170 в соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дезинфекцию 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 поврежденных 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 подтопление подвалов и техподполья из-за неисправности и утечек от инженерного оборудования.

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

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 4.7.1 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 от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание дренсены, 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.

На основании пункта 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.

В соответствии с пунктом 5.6.2 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать эксплуатацию внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей.

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 вытяжек и т.д. в установленные сроки.

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 жителя дома № 273, корп. 2 по пр. Ленинградский в г. Архангельске в прокуратуру г. Архангельска государственным жилищным инспектором Хвинозой Е.В. в присутствии представителя ООО «УК Южный округ» Стрелкова А.Я. по доверенности от 22.04.2013 года 22 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 техподполье в районе 6-го подъезда (квартира № 101);
- подтопление техподполья в районе подъездов № 1,2,3,4,5 и теплового узла;
- наличие насекомых (комары) в техподполье;
- неисправность и частичное отсутствие утепления трубопровода центрального отопления в тамбурах в подпольях № 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 тамбуре в подъезде № 3;
- отсутствует прибор отопления в лестничной клетке на 3 эт. в подъезде № 3;

- 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, 3, 4, 5, 6 (неплотное закрытие, отсутствие фурнитуры);
  - наличие посторонних предметов в цокольном этаже под лестничным маршем и в тамбуре в подъезде № 3;
  - антисанитарное состояние лестничных клеток (длительное время не проводилась мокрая уборка полов, светопрозрачных заполнений, стен, отопительных приборов) в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5, 6;
  - неисправность остекления заполнения оконных проемов в лестничных клетках подъездов № 1 (2 эт.), 2 (2 эт.);
  - неисправность запирающих устройств (спилены ушки) на дверях входа в техподполье в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5, 6;
  - наличие мусора и посторонних предметов в техподполье в районе подъездов № 1, 2, 3, 4, 5, 6;
  - частичное отсутствие электроустановочных изделий в лестничных клетках подъездов № 1, 2, 3, 4, 5, 6;
  - неисправность ограждения лестничного марша в лестничной клетке и поручня в подъезде № 6 (5 эт.);
  - наличие мусора между рам в лестничной клетке на 2 эт. в подъезде № 1;
  - сквозное отверстие в стене в техподполье в тамбуре в подъезде № 6.
- 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 противозаконное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В ходе рассматриваемых дел установлена вина ООО «УК Южный округ» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 273, корп. 2 по пр. Ленинградский в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-02/02-08/206 от 23.04.2013г. об административном правонарушении, акт № А-02/02-06/521 от 22.04.2013г. 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 5.8.3, 4.1.15, 3.4.8, 5.2.22, 2.6.7, 4.4 1, 3.2.2, 4.7.1, 3.2.16, 3.2.7, 4.8.14, 4.1.14, 5.6.2, 4.8.1, 3.2.7, 4.2.1.1 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 (постановление № 01-10/298 от 02.10.2012г.).

Таким образом, административное правонарушение ООО «УК Южный округ» совершено при наличии смягчающих 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 смягчающих 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 40101810500000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области  
БИК 04117001 ОКАТО 11401000000

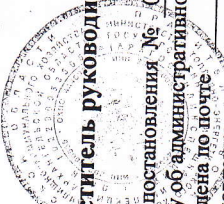
Код дохода 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взносов (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджет городских округов».

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 № 01-10/171 от « 30 » 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.

Государственная жилищная инспекция

От кого: Архангельской области

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

Иной способ оформления  
163000



Директору  
Кому: ООО «УК Южный округ»  
г. Архангельск,  
Куда: ул. Кононова, 7

С ПОСЫЛКОЙ  
УВЕДОМЛЕНИЕМ  
Иное место назначения  
163030

163030

