



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО
КОМПЛЕКСА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, г. Архангельск, 163000

Тел./факс (8182) 21-27-18

E-mail: archgji@dvinaland.ru

ИНН/КПП 2926000555/290101001

ОГРН 1022900533050, ОКПО 44409233

24 ОКТ 2013 № 01-34/1333

Законному представителю
ООО «УК Южный округ»

ул. Кононова, д. 7
г. Архангельск

Вход. № 249

25 ОКТ 2013

Направляю копию постановления № 01-10/374 от 22 октября 2013 года по делу об административном правонарушении в отношении юридического лица – ООО «УК Южный округ».

Заместитель
руководителя инспекции

С.А. Шуминов

Богданова Марина Юрьевна
21-27-34

ООО «АРХАНГЕЛЬСКИЙ

РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР»

ВХ.№ 3259 ОТ 25.10.13



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ГОТДИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И
ЖИЛИЩНО-КОМУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Комсомольская, 38, корп. 1, каб. № 207, г. Архангельск 163072

тел./факс (8182) 21-27-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/374

по делу об административном правонарушении

« 22 » октября 2013 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель
руководителя государственной жилищной
инспекции Архангельской области

**Шуминов Сергей
Александрович,**

рассмотрев протокол № А-11/02-08/481 от 11 октября 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

БИК 041117601 ИНН 2901155229 КПП 290101001

Телефон 61-31-03 Факс 61-31-03

Законный представитель юридического лица директор – Диденко К.В.

Привлекалось к административной ответственности 30.04.2013г. админ штраф 41000 руб.

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей 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» надлежащим образом осуществляет содержание
и ремонт указанного дома (акт № А-11/02-06/1395 от 10.10.2013г.) 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 11 октября 2013 года путем составления протокола № А-11/02-08/481
возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22
КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «УК Южный округ».

2
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 22 октября 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-11/03-44/367 от 11.10.2013г.) 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 лицами, осуществлять иную направленную на достижение
целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно пункту 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном
доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 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 № 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»,
Управляющей организацией 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, представлять
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 27.09.2003г. № 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 благоустройстве 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;
- 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;
- соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

На основании пункта 3.4.1 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполья, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья.

В соответствии с пунктом 3.4.5 Правил № 170 входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери. Доступ к транзитным инженерным коммуникациям, проходящим через помещения, представителям соответствующих организаций по обслуживанию жилищного фонда и городского коммунального хозяйства должен быть обеспечен в любое время суток.

Согласно пункту 3.5.7 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна вывешивать на месте, доступном для посетителей, списки следующих организаций с указанием их адресов и номеров телефонов: местных органов самоуправления; городского (районного) жилищного управления; пожарной охраны; отделения милиции; скорой медицинской помощи; службы газового хозяйства; санитарно-эпидемиологической станции; аварийной службы жилищного хозяйства; на обязанности которых лежит ликвидация аварий в жилых домах; органов Государственной жилищной инспекции.

На основании пункта 4.1.9 Правил № 170 следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, закупорки, зазоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации. Обеспечить надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпускков, наличие пробок у прочисток и т.д.

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

На основании пункта 4.6.1.18 Правил № 170 после окончания работ по ремонту кровли, дымовых труб, парапетов и др. все остатки строительного материала и мусора необходимо удалить и очистить кровлю.

В соответствии с пунктом 4.8.1 Правил № 170 неисправное состояние лестниц (коррозия металлических козлов, ров, 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, поврежденные перила, зативание древесины, недостаточная прочность крепления тента к подкосоручью 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), освещенные лестничной клеткой.

На основании пункта 5.6.2 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; осветительных установок общедомовых помещений в коммунальной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подвездах, лифтовых холлах, у мусорооборудов и мусорооборудов, в подвездах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда.

Согласно пункту 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; обеспечивать запрограммированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений.

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

По обращению жителей дома № 25, корп. 1 по ул. Воронина в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Смолинцем С.В. в присутствии представителя ООО «УК Южный округ» Касьяник А.В. (доверенность от 10.10.2013 года) 10 октября 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 теплоподполье районе I, III, IV подвездов;
- подтопление теплоподполья в районе I, II, III, IV, VI подвездов;
- отсутствие запирающего устройства электрического шита лестничной клетки I этажа II подвезда;
- наличие посторонних предметов (грязи, мусора) в теплоподполье в районе входа в III, VI подвездов;

наличие мусора, посторонних предметов на кровле в районе I подвезда;

- неисправность электроосветительных приборов: лестничной клетки I этажа II подвезда, 4 этажа II подвезда, I этажа V подвезда, входа во II подвезд;
- неисправность внутреннего заполнения оконного проема лестничной клетки 5 этажа I подвезда, 3 этажа V подвезда;
- не закреплены ограждения заполнения оконных проемов лестничной клетки 3 этажа IV подвезда;

этажа IV подвезда;

- отсутствуют списки с адресами и телефонами аварийных служб города в т.ч. с номером 112 для вызова экстренных служб с мобильных телефонов на лестничных клетках с I-VI подъездов, запора на дверях входа в подъездные Ш, VI 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 закона субъекта 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 № 23, корп. 1 по ул. Воронина в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-11/02-08/481 от 11.10.2013г. об административном правонарушении, акт № А-11/02-06/1395 от 10.10.2013г. проведения внеплановой выездной проверки, обращения жителей 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 4.1.9, 4.1.15, 3.4.1, 3.2.18, 4.6.1.18, 5.6.2, 5.6.6, 4.8.14, 4.8.1, 3.5.7, 3.4.5 Правил № 170, пункта 10.11 Правил № 491.

Согласно пункту 4.2 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 считалось административную ответственность обстоятельством 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 № 01-10/141 от 30.04.2013 г., постановление № 01-10/171 от 30.04.2013 г.) в г. Архангельске.

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

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

Кроме того, указанные факты свидетельствуют о нарушении статьи 4 Закона РФ «О защите прав потребителей», которой предусмотрено что, если законами или в установленном или порядке предусмотрены обязательные требования к качеству услуги, исполнитель обязан оказывать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, наличие отягчающих административную ответственность обстоятельств, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «УК Южный округ» штраф в размере 42 000 (сорок две тысячи) 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 Д:

Признать ООО «УК Южный округ» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 42 000 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 выданы все материалы дела, давая 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 60 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 ГРКЦПУ 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: г. Архангельск, ул. Комсомолецкая, д. 38, корп. 1, каб. 209.

М.П.

Заместитель руководителя инспекции

С.А. Шуминов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/374 от « 22 » _____ октября 2013 г. по делу об административном правонарушении отправлена по почте _____ 2013г.

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.

От кого

Откуда
Государственная жилищная инспекция

Архангельской области

Индекс места отправления

Комсомольская д.38/1 каб.207

Законному представителю
ООО «УК Южный округ»

г. Архангельск,

ул. Кононова, 7

Кому

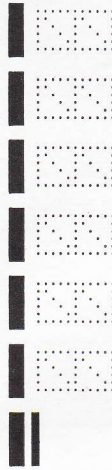
163030
Арда

Индекс места назначения

ПОЧТА РОССИИ



163072 97 16110 2



97



0,028 52.35