



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

Государственная инспекция строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа

166000, г. Нарьян-Мар, ул. Ленина, дом 27-в, офис 50
ОГРН 1088383000023 ИНН 2983006747 КПП 298301001
Тел. 8(81853) 46216; Факс 8(81853) 46298; 8(81853) 48473 E-mail: gsn@ogvnao.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 23 по делу об административном правонарушении

«5» марта 2015 года
14 часов 00 минут

г. Нарьян-Мар

Заместитель начальника Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа – Абрамовский С.А., в соответствии со ст. 23.55, ч. 2 ст. 22.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, пунктом 20 Положения о Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа, утвержденного Постановлением Администрации Ненецкого АО от 30.09.2011 г. № 211-п, рассмотрев протокол об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) от 27.02.2015 № 54, и материалы дела в отношении муниципального унитарного предприятия «Служба Заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей» (далее МУП «Служба заказчика по ЖКУ п.Искателей», Предприятие),

в присутствии директора МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п.Искателей» Кожевина Виталия Васильевича, действующего на основании Устава, надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении, с участием главного консультанта отдела государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Госстройжилнадзора НАО Ястребова А.Г.,

УСТАНОВИЛ:

«10» февраля 2015 года в 15 часов 00 минут было выявлено, что по адресу Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Строителей, д. 4 А МУП «Служба заказчика по ЖКУ п.Искателей», расположенное по: юридическому адресу: п. Искателей, ул. Монтажников, дом 17 «Д», почтовому адресу п.Искателей, ул. Монтажников, дом 17 «Д», будучи лицом ответственным за содержание жилых домов, допустило нарушение установленных правил содержания и ремонта жилых домов, т.е. совершило административное правонарушение, предусмотренное статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), а именно:

Управляющей организацией многоквартирного дома № 4 А по ул. Строителей в пос.Искателей (далее – жилой дом № 4 А) является МУП «Служба заказчика по ЖКУ п.Искателей» на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 4 А по ул.Строителей от 21.10.2013 № 2 и договора управления многоквартирным домом от 21.10.2013.

В соответствии с п. 11.2. вышеуказанный договор заключен на срок до 21.10.2014. В соответствии с п. 11.3 договора при отсутствии письменного отказа (решения общего собрания

собственников) одной из сторон от пролонгации договора или его пересмотре за 1 (один) месяц до его окончания договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях. Договор пролонгируется неограниченное количество раз.

С соответствии с пунктом 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ - управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию 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.

При данном выбранном способе управления многоквартирным домом, управляющая организация несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества собственников помещений.

Таким образом, обязанность по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома № 4 А возложена на МУП «Служба заказчика по ЖКУ п.Искателей».

Многоквартирный жилой дом № 4А в соответствии с техническим паспортом 1994 года постройки, материал стен кирпич, количество квартир – 27, отопление от квартальной котельной, водоотведение - септик, газоснабжение – сетевое, электроснабжение - централизованное.

На основании поступившего в Госстройжилнадзор НАО заявления Гвоздевой О.А. от 23.01.2015 о ненадлежащем техническом состоянии многоквартирного дома № 4 А, о непринятии управляющей организацией мер по заявкам жильцов дома, нарушении управляющей организацией требований о раскрытии информации о своей деятельности, заместителем начальника Инспекции вынесено распоряжение от 02.02.2015 № 34-жк.

По вышеуказанному распоряжению проверка проводилась с целью предупреждения, выявления нарушений МУП «Служба заказчика по ЖКУ п.Искателей» установленных требований к использованию и содержанию общего имущества собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме № 4А, деятельности по управлению домом, оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг.

Уведомлением от 02.02.2015 № 322 Госстройжилнадзором НАО у МУП «Служба заказчика по ЖКУ п.Искателей» запрошена информация и материалы согласно пункта 11 распоряжения от 02.02.2015 № 34-жк и назначен день выездной проверки по адресу: п. Искателей, ул. Строителей, д. 4А на 10 часов 00 минут 10 февраля 2015 года.

Письмом МУП «Служба заказчика по ЖКУ п.Искателей» от 09.02.2015 №251 предоставило документы согласно пункта 11 распоряжения от 02.02.2015 № 34-жк

Согласно акта осмотра дома № 4 А от 14.09.2014 на доме необходимо провести следующие работы:

- по восстановлению фундамента;
- по восстановлению отмостки;
- по восстановлению облицовки;

- замена входных дверей в подъезды;
- замена плит козырьков подъездов;
- штукатурные работы по восстановлению стеновых панелей;
- по замене электропроводки;
- по освобождению придомовой территории от огородов;
- демонтажу кладовых и чуланов в подвальном помещении; уборке антенн индивидуального пользования с кровли здания;
- ликвидации мест для курения;
- малярные работы в подъездах.

Одновременно МУП «Служба заказчика по ЖКУ п.Искателей» сообщила, что в летний период 2014 года был произведен капитальный ремонт крыши и системы водоотведения дома №4А, произведена замена разводки системы холодного и горячего водоснабжения в подвале, частично заменены стояки холодного и горячего водоснабжения в первом и во втором подъездах, произведена очистка подвала и чердачного помещения от мусора и несанкционированных построек. Данные выводы подтверждаются копиями актов приема работ.

В ходе внеплановой выездной проверки произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома № 4 А.

В результате осмотра выявлены следующие нарушения:

- в нарушении п.11 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее перечень №290) и п. 2.6.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.8, 3.2.9, 4.2.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 года № 170 (далее – Правила №170) в первом, втором и третьем подъезде имеется повреждение окрасочного слоя стен лестничных клеток;
- в нарушение пунктов 3.2.16, 4.8.15 Правил № 170 в третьем подъезде на лестничных клетках между 1 и 2, 2 и 3 этажами размещаются крупногабаритные бытовые предметы, вещи;
- в нарушении п.13 перечня № 290, пунктов 3.2.3, 4.8.11, 4.8.12 Правила № 170 – входная дверь третьего подъезда не закрывается;
- в нарушении п.1 и 2 перечня № 290, пунктов 2.6.2, 4.1.1, 4.2.1.4, 4.2.3.4, 4.10.2.2 Правил № 170 – имеет место разрешение цоколя по периметру здания;
- в нарушение п.п.5.6.2 Правил № 170 не обеспечено исправное состояние внутридомового электрооборудования и внутридомовых сетей (на лестничных клетках первого второго и третьего подъездов имеются открыты этажные электрические щитки).

Указанные факты отражены в акте от 10.02.2015 № 32, составленном по результатам проведения внеплановой выездной проверки, а также зафиксированы в фотоматериалах прилагаемых к акту проверки.

Из вышеизложенного следует, что в действиях МУП «Служба заказчика по ЖКУ пос.Искателей» имеются признаки административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Местом совершения административного правонарушения является многоквартирный жилой дом № 4А по ул. Строителей, в пос. Искателей.

На рассмотрение административного дела законный представитель МУП «Служба заказчика по ЖКУ пос.Искателей» Кожевин В.В. пояснил следующее:

- по нарушению отраженному в п.1 предписания от 10.02.2015 №21, ранее вынесено предписание от 28.07.2014 №148 со сроком исполнения до 31.03.2015 и работы по устранению нарушения будут выполнены к указанному сроку;
- по нарушению отраженному в п.2 предписания от 10.02.2015 №21, направлено письмо от 26.02.2015 № 51 начальнику главного управления МЧС России по Ненецкому автономному округу с просьбой оказать содействие по устранению нарушения, нарушение устранено в соответствии с актом выполненных работ;
- по нарушению отраженному в п.3 предписания от 10.02.2015 №21 проведены работы по удалению наледи, нарушение исправлено;

- по нарушению отраженному в п.4 предписания от 10.02.2015 №21, ранее вынесено предписание от 07.11.2014 №237 со сроком исполнения до 01.04.2015 и работы по устранению нарушения будут выполнены к указанному сроку.

- по нарушению отраженному в акте проверки от 10.02.2015 №32 проведены работы по устранению нарушения, этажные электрические щитки закрыты на замки.

Так же в процессе рассмотрения дела законный представитель МУП «Служба заказчика по ЖКУ пос.Искателей» Кожевин В.В. предоставил подтверждающие фотографии и копии документов.

В силу ч. 1 ст. 2.10 КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями особенной части КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно ч. 1 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением, признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В соответствии с ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Статья 2.2 КоАП РФ содержит определение формы вины. Административное правонарушение признается совершенным умышленно, если лицо, его совершившее, сознавало противоправный характер своего действия (бездействия), предвидело его вредные последствия и желало наступления таких последствий или сознательно их допускало либо относилось к ним безразлично.

Неисполнение Обществом возложенных законодательством Российской Федерации обязанностей по содержанию общего имущества собственникам помещений в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении Общества, не вызвано чрезвычайными, объективно непреодолимыми обстоятельствами, находящимися вне контроля Общества.

Вина данного юридического лица подтверждается письменными материалами проверки.

Обстоятельством, смягчающим (ст. 4.2 КоАП РФ) административную ответственность является добровольное устранение МУП «Служба заказчика по ЖКУ пос.Искателей» до вынесения постановления по делу об административном правонарушении лицом, совершившим административное правонарушение, предписания об устранении допущенного нарушения, выданного ему органом, осуществляющим государственный контроль (надзор).

Обстоятельством отягчающих административную ответственность не установлено.

Частью 2.9 КоАП РФ предусмотрено, что при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Учитывая характер совершенного правонарушения, а так же то, что Предприятием приняты меры к устранению нарушений выявленные в ходе проверки, Инспекция считает возможным освободить муниципальное унитарное предприятие «Служба Заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей» от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 4.2, ст. 4.3, ст. 23.55, ч. 2 ст. 22.3, ст. 29.9, ст. 29.10 КоАП РФ.

ПОСТАНОВИЛ:

Производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, возбужденное в отношении **Муниципального унитарного предприятия «Служба Заказчика по жилищно-коммунальным услугам поселка Искателей»** (юридический адрес - 166701, Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Монтажников, дом 17-Д; адрес фактического местонахождения: 166701, Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Монтажников, дом 17-Д; директор Кожевин Виталий Васильевич; ИНН 8300003462, КПП 298301001, р/сч. 40204810000000000088 в РКЦ г. Нарьян-Мара, БИК 041117601, ОГРН 1028301646933, дата регистрации в МИФНС № 4 по Арх. обл. и НАО 02.10.2002) прекратить в связи с малозначительностью совершенного административного правонарушения, объявить МУП «Служба заказчика по ЖКУ пос.Искателей» устное замечание.

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течение 10 суток со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в Арбитражный суд Архангельской области.

Постановление вступает в законную силу « ____ » _____ 2015 г.

Заместитель начальника Госстройжилнадзора НАО



С.А. Абрамовский

Копия постановления вручена в соответствии со ст. 29.11 КоАП РФ нарушителю (законному представителю) _____