



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 № 30 по делу об административном правонарушении

«17» марта 2015 года
16 часов 00 минут

г. Нарьян-Мар
ул. Ленина, д. 27-в, офис 50

Заместитель начальника Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Ненецкого АО 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 от 11.03.2015 № 63 об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), и материалы дела в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой», с участием представителя Общества – Коробовой Надежды Васильевны, действующего на основании доверенности от 06.01.2015,

УСТАНОВИЛ:

«4» марта 2015 года в 10 часов 00 минут было выявлено, что по адресу Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Ленина, д. 29Б, Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой», расположенное по: юридическому адресу г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, дом 59; почтовому адресу г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, дом 59, 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 № 29 Б по ул. Ленина в г. Нарьян-Маре (далее – дом № 29 Б) является ООО «УК «Нарьян-Марстрой» на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 29 Б по ул. Ленина в г. Нарьян-Маре от 31.10.2013 и договора управления многоквартирным домом №2014/29Б. В соответствии с п. 7.1 части 7 условия договора в полной части применяются к отношениям, возникшим у сторон с 01.11.2013. В соответствии с п. 7.2 части 7 вышеуказанный договор заключен на 3 (три) года, то есть срок его действия до 01.11.2016.

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.

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

*Постановление №30 по делу об административном правонарушении от 17.03.2015 г.
в отношении ООО «УК «Нарьян-Марстрой» по ст. 7.22 КоАП РФ*

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.

Таким образом, обязанность по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений дома № 29 Б возложена на ООО «УК «Нарьян-Марстрой».

Дом № 29 Б 2004 года постройки, материал стен кирпич, отопление, холодное, горячее водоснабжение (далее - ХВС, ГВС), водоотведение, газоснабжение, электроснабжение - централизованные.

На основании поступивших в Госстройжилнадзор НАО из прокуратуры НАО заявлений Вороновой А.М. от 07.02.2015 о ненадлежащем оказании коммунальной услуги по отоплению и Жорник А.С. о нарушение правил содержания и ремонта многоквартирного жилого дома № 29Б заместителем начальника Инспекции вынесено распоряжение от 24.02.2015 № 62-жк.

По вышеуказанному распоряжению проверка проводилась с целью предупреждения, выявления нарушений ООО «УК «Нарьян-Марстрой» установленных требований к использованию и содержанию общего имущества собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме № 29 Б, деятельности по управлению домом, оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг, соблюдения требований энергетической эффективности и оснащённости помещений приборами учета используемых энергетических ресурсов в указанном многоквартирном доме.

Уведомлением от 25.02.2015 № 699 Госстройжилнадзором НАО у ООО «УК «Нарьян-Марстрой» запрошена информация и материалы согласно пункта 11 распоряжения от 24.02.2015 № 62-жк и назначен день выездной проверки по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Ленина, д. 29Б на 10 часов 00 минут 04 марта 2015 года.

В ходе внеплановой выездной проверки произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома № 29 Б.

В результате осмотра общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома № 29 Б выявлены нарушения: Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (далее Правила 491), 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) Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее Правила № 170):

- в нарушение п. 3.3.5 правила №170 в пятом подъезде выломан люк на чердак;
- в нарушение п. 3.2.16, 4.8.15 Правил № 170 на лестничных площадках дома № 29 Б складированы крупногабаритные предметы и вещи
- в нарушение п. 11 Правил № 491, п. 24 Перечня № 290, п. 3.2.13, 3.6 Правил № 170 на придомовой территории дома № 29Б не убран снег
- в нарушение п. 12 Перечня № 290, п.4.4.1, 4.4.14. Правил № 170 разрушено плиточное покрытие на площадке пятого этажа шестого подъезда.

Указанные факты отражены в акте от 4 марта 2015 года № 50, составленном по результатам проведения внеплановой выездной проверки, а также зафиксированы в фотоматериалах, прилагаемых к акту проверки.

Из вышеизложенного следует, что, что в действиях ООО «УК «Нарьян-Марстрой» имеются признаки административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Местом совершения административного правонарушения является многоквартирный жилой дом № 29Б по ул. Ленина в г. Нарьян-Маре.

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 непредотвратимыми обстоятельствами, находящимися вне контроля Общества.

Вина данного юридического лица подтверждается письменными материалами проверки.

Письмом от 17.03.2015 № 296 ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» сообщило об исполнении предписания от 05.03.2015 № 32.

Обстоятельством, смягчающим (ст. 4.2 КоАП РФ) административную ответственность является добровольное устранение ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» до вынесения постановления по делу об административном правонарушении лицом, совершившим административное правонарушение, предписания об устранении допущенного нарушения, выданного ему органом, осуществляющим государственный контроль (надзор).

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 Обществом приняты меры к устранению нарушений выявленные в ходе проверки, Инспекция считает возможным освободить Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 2.9, 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 Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой», юридический адрес: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, дом 59, адрес фактического местонахождения: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, дом 59, ИНН 2983008462, КПП 298301001, ОГРН 1128383000998, прекратить в связи с малозначительностью совершенного административного правонарушения, объявить Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» 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) _____