

ЕРИШЕВА, БУР
18.02.2015

ГЛАВНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул.Крымова, д.12, Ульяновск, 432071, тел./факс (8422) 44-68-70; E-mail: nadzor73@ulgov.ru, http://nadzor73.ulregion.ru
ОКПО 87810868, ОГРН 1137325000064, ИНН/КПП 7325118223/732501001

18.02.2015 № 73/ИОГВ-13/101/114/114
На № _____ от _____

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 102/15-ЖН
по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

09 февраля 2015 года

Заместитель руководителя - начальник Управления регионального
государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции
регионального надзора Ульяновской области
Картузова Татьяна Владимировна

РАССМОТРЕВ: протокол об административном правонарушении от
10.12.2014 № Е-430 по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об
административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и дополнительные
материалы, составленные при проверке правил содержания общего имущества
многоквартирного дома № 1 по ул. Варейкиса г. Ульяновска, в отношении
**открытого акционерного общества «Городская управляющая компания
Железнодорожного района» (далее - ОАО «ГУК Железнодорожного района»)**,
расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Хрустальная д.55, ИНН 7326027459,
ОГРН 1067326027196

при участии в заседании: Еримеева Е.А. (доверенность)

УСТАНОВИЛ:

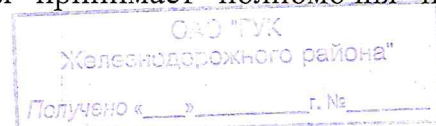
В ходе проверки, проведенной 09.12.2014 главным специалистом-экспертом
отдела надзора за содержанием, использованием жилищного фонда Управления
регионального государственного жилищного надзора Главной государственной
инспекции регионального надзора Ульяновской области на основании распоряжения
от 03.12.2014 № 002918/Е-430 заместителя руководителя Главной государственной
инспекции регионального надзора Ульяновской области – начальника Управления
регионального жилищного надзора о проведении внеплановой выездной проверки
юридического лица, по адресу: г. Ульяновск, ул. Варейкиса, д. 1 выявлено:

- затопление подвального помещения из-за протечек системы канализации по
месту расположения подъезда № 1;

- нарушение герметичности стояка системы канализации (трещина в
трубопроводе) по месту расположения подъезда № 1.

чем нарушаются следующие нормы законодательства: абз. 2 п. 4.1.3.,
абз. 1, 2 п. 4.1.9., п.п. «а, в» п. 5.8.3., абз. 1, 2 п. 4.1.15., п.5.8.2. Правил и норм
технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением
Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - ПиН).

Согласно договору управления многоквартирным домом от 01.07.2008 № 284
вышеуказанный многоквартирный жилой дом находится в управлении ОАО «ГУК
Железнодорожного района». Управляющая компания принимает полномочия по



управлению домом в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно предмету договора управляющая компания по заданию собственника, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме. Предоставлять от его имени и в его интересах коммунальные услуги, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надёжности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Правилами определяются требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда в целях обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда (п. 1.1 Правил № 491).

Согласно абз. 2 п. 4.1.3. ПиН подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

Абзацами 1, 2 п. 4.1.9. ПиН установлено, что следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации.

Обеспечить надёжность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у прочисток и т.д.

В соответствии пп. «а, в» п. 5.8.3. ПиН организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

а) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда;

в) 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 с абз. 1,2 п. 4.1.15. ПиН не допускается подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования.

В соответствии с п. 5.8.2. ПиН система водопровода должна выдерживать давление до 10 кгс/см² (1 МПа), канализационные трубопроводы, фасонные части, стыковые соединения, ревизии, прочистки должны быть герметичны при давлении 1,0 кгс/см² (0,1 МПа).

В соответствии с Постановлением Президиума ВАС РФ от 29 сентября 2010 года № 6464/10, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами, зарегистрированы в Министерстве юстиции РФ 15.10.2003 за № 5176, опубликованы в «Российской газете» от 23.10.2003 № 214 и являются обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре управления многоквартирным домом в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

При рассмотрении административного дела представитель юридического лица ОАО «ГУК Железнодорожного района» Еримеева Е.А. предоставила акт выполнения предписания Инспекции о выполненных работах по ремонту участка трубопровода канализации по месту расположения подъезда № 1 с подписью жителей квартир № 21, 2 указанного многоквартирного дома; акт весеннего осмотра от 11.03.2014; акт осеннего осмотра от 19.08.2014; план подготовки многоквартирного дома к отопительному сезону 2014-2015 годов;

Изучив материалы дела, предоставленные документы, выслушав пояснения представителя юридического лица, административный орган пришёл к выводу о том, что наличие события административного правонарушения подтверждается актом проверки от 09.12.2014, на основании которого в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении от 10.12.2014 №Е-430, другими материалами дела.

Субъектом данного нарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме. Данные функции исполняет ОАО «ГУК Железнодорожного района».

В действиях ОАО «ГУК Железнодорожного района» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии с пунктом 3.1. постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 февраля 2011 г. № 11 «О некоторых вопросах применения особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» субъектом указанного административного правонарушения является управляющая организация в тех случаях, если ей согласно статье 162 ЖК РФ переданы функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений.

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.

Доказательства, свидетельствующие, что правонарушение вызвано чрезвычайными, исключительными обстоятельствами или другими непредвиденными, непреодолимыми препятствиями, находящимися вне контроля управляющей организации, не предоставлены.

Вина ОАО «ГУК Железнодорожного района» доказана, и состоит в совершении административного правонарушения, так как, являясь организацией, осуществляющей деятельность по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимые работы не были выполнены. Общество допустило нарушение правил содержания и ремонта многоквартирных жилых домов, что подтверждается актом проведенной проверки от 09.12.2014.

Объективную сторону административного правонарушения составляет бездействие ОАО «ГУК Железнодорожного района», выразившееся в невыполнении работ по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, ОАО «ГУК Железнодорожного района», являясь управляющей организацией, ответственной за содержание общего имущества указанного многоквартирного дома, нарушила условия договора управления, заключенного с собственниками его помещений, требования Правил.

В действиях (бездействии) ОАО «ГУК Железнодорожного района» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Основания для применения ст. 2.9 КоАП РФ отсутствуют, поскольку совершенное ОАО «ГУК Железнодорожного района» правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере эксплуатации жилищного фонда. Данное правонарушение создает угрозу жизни и здоровью граждан, охраняемым общественным отношениям.

Изучив имеющиеся в материалах дела документы, обстоятельства дела, наличие события административного правонарушения, вины юридического лица, отсутствие доказательств, позволяющих применить положения ст. 2.9 КоАП РФ, заместитель руководителя Главной инспекции - начальник Управления регионального государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области приходит к выводу о необходимости привлечения ОАО «ГУК Железнодорожного района» к

административной ответственности.

На основании изложенного и руководствуясь главой 29 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административный орган

ПОСТАНОВИЛ:

привлечь к административной ответственности согласно ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях **открытое акционерное общество «Городская управляющая компания Железнодорожного района».**

Наложить административный штраф в размере **40 000 (сорок тысяч) рублей.**

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу или в суд.

Реквизиты для перечисления суммы штрафа:

УФК по Ульяновской области

(Главная государственная инспекция регионального надзора Ульяновской области).

Р/с 40101810100000010003

ИНН 7325118223 КПП 732501001 БИК 047308001

Код бюджетной классификации: 380 1 16 90040 04 0000 140 ОКТМО 73701000

Лицевой счёт 04681206630

Банк Отделение Ульяновск г. Ульяновск

В платеже указывать «Штраф Главрегионнадзора Ульяновской области», номер и дату постановления, статус 08.

Предупреждение. В соответствии с ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата штрафа, в срок, предусмотренный ст. 32.2. КоАП РФ, влечёт наложение административного штрафа в двукратном размере от суммы не уплаченного административного штрафа.

Постановление вступило в законную силу «___» _____ 20__ года.

Заместитель руководителя Главной инспекции
начальник Управления регионального
государственного жилищного надзора
Главной государственной инспекции
регионального надзора Ульяновской области



Т.В. Картузова

Постановление вручено, отправлено «___» _____ 20__ г. подпись _____

Отметка об исполнении: _____ «___» _____ 20__ г.

Заместитель руководителя Главной инспекции -
начальник Управления регионального
государственного жилищного надзора
Главной государственной инспекции
регионального надзора Ульяновской области

Т.В. Картузова

УТВЕРЖДАЮ:
Главный инженер ОАО



С.Н. Плаксин

20 г.

АКТ
выполнения предписания ГГИРН Ульяновской области
от 09 декабря 2014г. № Е — 430

Комиссия в составе инженера ООО Тарасов В.А.
мастера Сысоев И.В.
техника-инспектора ОАО «Городская управляющая компания Железнодорожного района»

Составили настоящий акт о выполненных работах по адресу: г. Ульяновск,
ул. Варейкиса, д. № 1

Работы выполнены:
ПП.1; 2. Произведен ремонт участка трубопровода канализации по месту расположения
подъезда № 1. Подвал сухой.

Члены комиссии:

<u>Маст. И. И. Чичков</u>	<u>Тарасов В.А.</u>
Должность, подпись	Ф.И.О.
<u>Мастер Сысоев И.В.</u>	<u>Сысоев И.В.</u>
Должность, подпись	Ф.И.О.
_____	_____
Должность, подпись	Ф.И.О.
_____	_____
Должность, подпись	Ф.И.О.

Жители:

<u>кв. 21</u>	<u>Тарасов В.А.</u>	<u>8903671148</u>	_____
_____	Должность, подпись, № телефона	_____	Ф.И.О.
<u>кв. 2</u>	<u>Сысоев И.В.</u>	<u>906990215</u>	_____
_____	Должность, подпись, № телефона	_____	Ф.И.О.
_____	_____	_____	Ф.И.О.
_____	Должность, подпись, № телефона	_____	Ф.И.О.

