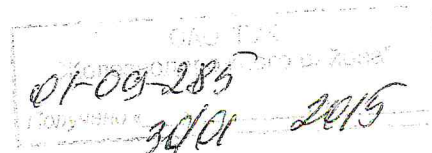


ул.Крымова, д.12, Ульяновск, 432071, тел./факс (8422) 44-68-70; E-mail: nadzor73@ulgov.ru, <http://nadzor73.ulregion.ru>
ОКПО 87810868. ОГРН 1137325000064, ИНН/КПП 7325118223/732501001

В Главную государственную инспекцию регионального надзора Ульяновской области (далее – Инспекция) поступило постановление прокурора Железнодорожного района г. Ульяновска старшего советника юстиции Баранова А.Н. от 30.12.2014 по статье 7.22 КоАП РФ в отношении ОАО «ГУК Железнодорожного района», в котором указано следующее.



ОАО «Городская управляющая компания Железнодорожного райс» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц основным государственным регистрационным номером 106732602719 Место нахождения юридического лица: 432044, г.Ульяновск, ул. Хрустальная, 55.

В соответствии с договором на управление многоквартирным домом № 227 от 01.07.2009 дом № 31 по ул. Железнодорожная в г. Ульяновске находится в управлении ОАО «Городская управляющая компания Железнодорожного района».

Согласно договору на управление многоквартирным домом на ОАО «Городская управляющая компания Железнодорожного района» возложена обязанность оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества указанного дома.

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, подпунктов «а» - «д» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правил содержания), собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые кабины и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Пунктом 11 Правил содержания предусмотрено, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природо-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а» - «д» пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Пункт 10 Правил содержания предусматривает, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом населении, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: а) соблюдение характеристик, надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

В соответствии с ч.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 4.6, 4.6.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние кровли, устранять не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровного и защитного слоев).

Пункты 5.2, 5.2.1 (абзацы 1,2,3) Правил предусматривают следующее: эксплуатация системы центрального отопления жилых домов должна обеспечивать поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях, поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления, равномерный прогрев всех нагревательных приборов.

Температура воздуха в помещениях жилых зданий в холодный период года должна быть не ниже значений, предусмотренных стандартами (пункт 5.2.3 Правил).

Персонал организации по обслуживанию жилищного фонда должен систематически в течение отопительного сезона производить контроль за работой систем отопления. Надежная эксплуатация систем водяного отопления должна обеспечиваться проведением следующих работ: систематическое удаление воздуха из системы отопления, повседневный контроль за температурой и давлением теплоносителя (пункты 5.2.12,5.2.17 Правил).

В соответствии с п.4.16.2 Государственного стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 51617-2000, утвержденного постановлением Госстандарта России от 19.06.2000 г. № 158 - ст. в отапливаемых помещениях жилых зданий должна быть обеспечена температура воздуха в соответствии с

таблицей 3 и требованиями СНиП 2.08.01. В таблице 3 «показатели микроклимата помещений» указано, что температура воздуха в помещениях в холодный период времени должна составлять 18 (20) градусов по Цельсию. В примечании к таблице 3 предусмотрено, что в угловых помещениях квартир температура воздуха должна быть выше указанной в таблице.

В ходе прокурорской проверки установлено, что в комнате № 2 квартиры № 3 дома № 31 по ул. Железнодорожная в г. Ульяновске имеются следы протечки кровли на стене и потолке в углу справа от окна (желтые следы, разводы, отслоение обоев) из-за нарушения герметичности кровельного покрытия), что свидетельствует о ненадлежащем содержании кровли дома.

Кроме этого, в указанной комнате (угловой) температура воздуха на момент проверки составила 18,8 градуса по Цельсию, что не соответствует нормативным параметрам. Приборы отопления в комнате имеют неравномерный прогрев.

Таким образом, ОАО «Городская управляющая компания Железнодорожного района» допускает нарушения вышеуказанного законодательства, не обеспечивает надлежащее техническое обслуживание указанного дома, чем нарушает права жильцов дома, проживающих в указанном доме, на охрану их жизни и здоровья, что образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст.7,22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов).

Вина ОАО «Городская управляющая компания Железнодорожного района» в совершении указанного правонарушения подтверждается пояснениями начальника производственного отдела предприятия Муравьева А.С., представляющего интересы хозяйствующего субъекта по доверенности.

Муравьев А. С. пояснил, что в ходе проведения совместной с работниками теплоснабжающей организации проверки в комнате № 2 квартиры № 3 по ул. Железнодорожная, было установлено, что в комнате нарушен температурный режим, т.е. температура в комнате была ниже нормативной, радиаторы отопления имеют неравномерный прогрев.

Кроме этого, вина предприятия подтверждается актами обследования домов Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области, актом обследования, проведенным должностными лицами управляющей компании и теплоснабжающей организации ОАО «Волжская ТГК», другими материалами дела.

Место совершения административного правонарушения: г.Ульяновск, ул. Железнодорожная, дом 31, правонарушение выявлено 30.12.2014.

На рассмотрении дела об административном правонарушении представителем ОАО «ГУК Железнодорожного района» Еримеевой Е.А. предоставлены копии следующих документов: акты сезонных осмотров; акт от 27.11.2014, протокол общего собрания от 30.11.2012; решение

Железнодорожного районного суда г. Ульяновска от 03.05.2011; справка об отсутствии обращений; справка от 04.12.2014 исх.№488; письмо в ООО «РИЦ» о перерасчете начисления платы по коммунальной услуге «Теплоснабжение» за ноябрь 2014 года; письмо в прокуратуру Железнодорожного района от 26.12.2014.

Изучив материалы дела, предоставленные документы, административный орган установил следующее.

Согласно договору управления многоквартирным домом 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. Предметом договора является управление многоквартирным домом, направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем собственников, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества дома в объеме собранных денежных средств с собственников жилых помещений, а также направленное на предоставление коммунальных и иных услуг собственникам, проживающим в многоквартирном доме.

Кроме того, по договору управляющая компания по заданию собственника за плату обязуется оказывать услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

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.

В соответствии с пунктом 42 Правил управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, 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 соответствии с Постановлением Президиума ВАС РФ от 29.09.2010 № 6464/10, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого

фонда определены Правилами и нормами технической эксплуата жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, 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.

Абзацами 1, 2, 3 п. 4.6.1.1. Правил Госстроя установлено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;

- защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

В соответствии с п. 4.6.1.2. Правил Госстроя следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

Событие административного правонарушения подтверждается постановлением прокурора Железнодорожного района г. Ульяновска младшего советника юстиции Баранова А.Н. от 30.12.2014, 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».

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 материалами дела 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, не выполнены необходимые работы. Общество допустило нарушение правил содержания и ремонта многоквартирных жилых домов, что подтверждается постановлением прокурора Железнодорожного района г. Ульяновска младшего советника юстиции Баранова А.Н. от 30.12.2014.

Объективную сторону административного правонарушения составляет бездействие ОАО «ГУК Железнодорожного района», выразившееся в невыполнении работ по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирных домов, указанных в постановлении прокурора Железнодорожного района г. Ульяновска младшего советника юстиции Баранова А.Н. от 30.12.2014.

Таким образом, 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 ст. 2.9, 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 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

г. Ульяновск

Генеральный директор
ОАО «Г.УК Железнодорожного района»
Ножечкин И.В.
« 13 » 2014 г.
час. 30 мин.

АКТ

Настоящий акт составлен в присутствии мастера ООО «Самарк»
Жен. Мельникова И.В.

Заявитель: № 3 комн 2, 3

в том, что «2» 12 2014г. был произведен замер температуры воздуха и стояков ЦО
в помещениях кв. № 3 дома № 31 по ул. И.В. Косыгина

Результаты замеров

№	Помещение	Температура в помещении	Температура стояка
<u>2</u>	<u>комната</u>	<u>23°</u>	<u>47/56</u>
<u>3</u>	<u>комната</u>	<u>23°</u>	<u>56/49</u>

Квартира состоит из 3 комнат, 1 из них угловая, на 2 этаже, 2 этажного дома,

Нагревательные приборы (тип и количество секций, соответствует проекту) теплот.
радиаторы

Дополнительные данные о квартире: (указать утепление стен, установку многокамерных
окон, входных дверей, остекление лоджий, балкона и др.) стены, окна,
двери не утеплены

Выводы комиссии: температура соответствует
нормам

Подписи членов комиссии: № 2 Жен. Иверкина Л. Г.
Жен. Иверкина С. Н.
И. Иверкина Л. Г.
8-902-125-95-38

