

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

ул. Екатерининская, 78, г. Пермь, 614990, тел (342) 236 21 31

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1432/1

По делу об административном правонарушении

«16» августа 2012 г.

Пермский край, г. Пермь

Я, и.о. заместителя начальника Государственной инспекции вневедомственного контроля Пермского края Золотницкая Валентина Викторовна, рассмотрела дело об административном правонарушении № 1432/1 «О нарушении правил содержания и ремонта жилых домов».

Основанием возбуждения дела об административном правонарушении явился:

- протокол Государственной инспекции вневедомственного контроля Пермского края об административном правонарушении от 26.07.2012 № 1432/1.

Дело возбуждено в отношении юридического лица:

- ООО «Теплотекс», расположенное по адресу: Пермский край, г. Чайковский, ул. Речная, 1.

При рассмотрении дела представитель общества не присутствовал, извещен должным образом.

Дело включает в себя документы:

- протокол Государственной инспекции вневедомственного контроля Пермского края об административном правонарушении от 26.07.2012 № 1432/1 с приложением.

На основании распоряжения от 17.07.2012 № 1432 уполномоченным должностным лицом – главным специалистом Государственной инспекции вневедомственного контроля Пермского края Лехановой М.М. проведена внеплановая проверка по адресу: Пермский край, г. Чайковский, ул. Декабристов, 38, в ходе которой обнаружено нарушение правил содержания и ремонта жилого дома, а именно: Подвал (в районе 1, 2 под.) частично отсутствует теплоизоляция на трубопроводах системы отопления, горячего водоснабжения (выход на стояки).

При указанных обстоятельствах нарушены п.п. 2.6.7, 5.1.3, 5.2.22, 5.3.11 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (далее ПИНТЭЖФ).

По факту обнаружения правонарушения составлен протокол об административном правонарушении в отношении ООО «Теплотекс» - организации ответственной за содержание и ремонт данного жилого дома.

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от сорока до пятидесяти тысяч рублей.

Объектом административного правонарушения являются отношения в сфере соблюдения порядка надлежащего содержания общего имущества жилых домов. Объективной стороной - действия (бездействия), нарушающие правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Требования к содержанию и порядку содержания и ремонта жилищного фонда определены Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила).

В соответствии с п. 2 Правил, в состав общего имущества многоквартирного дома входят: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна, и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции); внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях; внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Согласно п. 11 Правил, содержание общего имущества включает в себя: осмотр общего имущества, осуществляемый ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и

здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

В силу п. 10 Правил, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности 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; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Согласно п. 5.1.3 ПИНТЭЖФ, для надежной и экономичной эксплуатации систем теплоснабжения организуется своевременное проведение планово-предупредительного ремонта и содержание в исправности систем отопления, горячего водоснабжения, тепловой изоляции трубопроводов горячей воды, расположенных в подземных каналах, подвалах, чердаках, а также в санитарно-технических кабинках.

Согласно п. 2.6.6 ПИНТЭЖФ, в период подготовки жилищного фонда к работе в зимних условиях организуется: в неотапливаемых помещениях обеспечивают ремонт изоляции труб водопровода и канализации, противопожарного водопровода.

В силу п. 2.6.7 ПИНТЭЖФ, в неотапливаемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации. ЦО и ГВС.

В соответствии с п. 2.6.13 ПИНТЭЖФ, в летний период должны быть проведены следующие работы: по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках, и в нишах санитарных узлов.

На основании п. 4.1.9 ПИНТЭЖФ, следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков.

В соответствии с п. 5.2.22 ПИНТЭЖФ, трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

Согласно п. 5.3.11 ПИНТЭЖФ, для снижения теплопотерь следует изолировать стояки систем горячего водоснабжения эффективным теплоизоляционным материалом.

В соответствии, с Постановлением Правительства Пермского края от 25.05.2007г. № 104-п, установлен ежегодный срок готовности жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры к эксплуатации в осеннее-зимний период – 15 сентября.

Согласно п. 2.6.2 ПИНТЭЖФ, при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями.

В силу п. 2.1.5 ПИНТЭЖФ, организация по обслуживанию жилищного фонда на основании актов осмотров и обследования должна в месячный срок: а) составить перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период; б) уточнить объемы работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра - на следующий год), а также определить неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта; в) проверить готовность (по результатам осеннего осмотра) каждого здания к эксплуатации в зимних условиях.

В силу п. 2.2.6 ПИНТЭЖФ, заявки на неисправность инженерного оборудования или конструкций должны рассматриваться в день их поступления, не позднее чем на следующий день должно быть организовано их устранение. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или запчасти, которых в данный момент нет в наличии, необходимо о принятых решениях сообщить заявителю. Аналогичные меры должны быть приняты и по заявкам, полученным по телефону или через систему диспетчерской связи. Аварийные заявки устраняются в сроки, указанные в приложении № 2. Заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке.

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Данные нормы и требования ООО «Теплотекс» были нарушены.

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.

С учетом существа правонарушения, общественной значимости государственного контроля в области соблюдения правил и содержания и ремонта жилых домов, отрасли хозяйствования в которой совершены нарушения, а так же принимая то обстоятельство, что совершенное правонарушение посягает на права граждан, совершенное правонарушение представляет общественную опасность.

При соблюдении установленных требований, и при должном исполнении своих обязательств по техническому обслуживанию и ремонту указанного жилого дома, ООО «Теплотекс» не только имело возможность выявить наличие указанных нарушений, но и обязано было организовать устранение данных нарушений при текущем обслуживании жилого дома и при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимние периоды 2011/2012г.г., 2012/2013г.г. Однако данных мер управляющей организацией принято не было.

Согласно паспорту готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях следует, что никакие ремонтные работы по устранению указанных нарушений при подготовке здания к отопительному периоду 2011/2012г.г. управляющая организация не только не производила, но и вообще не планировала.

Также, управляющая организация не планировала выполнение ремонтных работ по устранению указанных нарушений при подготовке дома к отопительному периоду 2012/2013г.г., что подтверждается планом работ общества на 2012 год.

Более того, ООО «Теплотекс» не принимало никаких мер по устранению нарушений при неоднократных обращениях жителей дома в адрес управляющей организации. Так, в соответствии с письменным заявлением жителя дома, поступившим в инспекцию, следует, что система горячего водоснабжения в доме функционирует ненадлежащим образом, что неоднократные обращения в адрес управляющей организации о необходимости устранения нарушений в системе горячего водоснабжения ООО «Теплотекс» игнорируются.

При указанных обстоятельствах, в бездействии ООО «Теплотекс» содержится состав административного правонарушения предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилого дома».

Вина ООО «Теплотекс» заключается:

- в ненадлежащем техническом обслуживании и содержании многоквартирного дома;
- в ненадлежащей подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимние периоды;
- в уклонении от проведения ремонтных работ в доме с целью устранения указанных нарушений;
- в уклонении от устранения нарушений при неоднократных обращениях жителей дома в адрес управляющей организации (заявки на неисправность инженерного оборудования или конструкций должны рассматриваться в день их поступления, не позднее чем на следующий день должно быть организовано их устранение);
- в допущении нарушений, создающих угрозу безопасности жизни и здоровью людей. Указанные нарушения являются значительными, поскольку несут угрозу безопасности для жизни и здоровья граждан и нарушают право жителей на благоприятные и безопасные условия проживания.

Нарушений процедуры привлечения к административной ответственности при рассмотрении дела не установлено. Постановление вынесено с соблюдением срока давности привлечения к административной ответственности, определенным ст. 4.5 КоАП РФ.

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать ООО «Теплотекс», расположенное по адресу: Пермский край, г. Чайковский, ул. Речная, 1 виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилого дома», подвергнуть наказанию в виде административного штрафа в размере 40 000 (сорока тысяч) рублей.
2. Настоящее постановление может быть обжаловано в порядке ст.ст.30.1-30.3 КоАП РФ в течение 10 дней с момента вручения (получения) его копии в Арбитражный суд Пермского края.
3. Настоящее постановление вступает в законную силу: 1) после истечения срока, установленного для обжалования постановления, если постановление не было обжаловано или опротестовано; 2) после истечения срока, установленного для обжалования решения по жалобе, протесту, если указанное решение не было обжаловано или опротестовано, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление.
4. ООО «Теплотекс»: в течение 30-ти дней с момента вступления настоящего постановления в законную силу сумму административного штрафа перечислить в бюджет г. Перми по администратору Государственная инспекция вневедомственного контроля Пермского края: ИНН 5902292939, КПП 590201001 УФК Пермского края (Государственная инспекция вневедомственного контроля Пермского края) БИК 045773001, ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю г. Пермь, р/с 40101810700000010003, ОКАТО 57401000000, код БК 843 116 9004 004 0000 140 и в тот же срок копию платежного документа с отметкой банка представить в Государственную инспекцию вневедомственного контроля Пермского края по адресу: 614990, г. Пермь, ул. Екатерининская, 78.
5. Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим постановлением, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.
6. Настоящее постановление вступило в законную силу «___» _____ 20 г.

(основания вступления постановления в силу)

7. Копия постановления вручена _____
(подпись в получении постановления, уведомление о вручении)

И.о. заместителя начальника Государственной инспекции вневедомственного контроля Пермского края

В.В.Золотницкая



