

**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

ул. Екатерининская, 78, г. Пермь, 614000, тел (342) 236 21 31

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 3013

По делу об административном правонарушении

«19» ноября 2014г.

Пермский край, г. Пермь

Я, начальник Инспекции Токмакова Светлана Геннадьевна, рассмотрела дело об административном правонарушении № 3013 «О нарушении правил содержания и ремонта жилых домов».

Основанием возбуждения дела об административном правонарушении явился:

- протокол Инспекции об административном правонарушении от 01.10.2014г. № 3013.

Дело возбуждено в отношении юридического лица:

- Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Чайковская» (далее ООО «УК «Чайковская», Общество), расположенного по адресу: Пермский край, г. Чайковский, ул. Шлюзовая, д. 1 «а», стр. 1, ИНН: 5920035162, ОГРН: 1115920000063, дата гос. регистрации 28.01.2011г.

При рассмотрении дела представитель ООО «УК «Чайковская» не присутствовал, извещен надлежащим образом.

Отводов и ходатайств не заявлено.

Дело включает в себя документы:

- протокол Инспекции об административном правонарушении от 01.10.2014г. № 3013 с приложением.

При рассмотрении дела установлено:

На основании распоряжения от 22.09.2014г. № 3013 уполномоченными должностными лицом, государственным жилищным инспектором, консультантом Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края Лехановой М.М. проведена внеплановая проверка по адресу: г. Чайковский, ул. Гагарина, д. 14, в ходе которой было обнаружено нарушение правил содержания и ремонта жилого дома, а именно: подтопление/непринятие мер по затоплению водами и канализационными стоками подвального помещения. Нарушение температурно-влажностного режима подвального помещения. Наличие запаха канализации. Входные приямки входа в подвал здания захламлены бытовым мусором, наличие воды, комаров, отсутствует регулярная уборка. Местами негерметичность межпанельных швов наружных стен по фасаду многоквартирного дома. Наличие трещин в панелях по наружным стенам фасада дома, отсутствует установка маячков, систематическое наблюдение за раскрытием трещин. Местами разрушение карнизов железобетонных плит крыши. В подъезде № 6 на первом этаже неисправное состояние штукатурного слоя на потолке и стене, шелушение, вспучивание, местами наличие темных пятен.

При данных обстоятельствах были нарушены п.п. 3.4.1., 4.10.2.2., 4.1.3., 4.1.1., 4.1.15., 5.8.3., 4.1.9., 3.7.1., 2.1.3., 4.2.1.7., 4.10.2.8., 4.2.1.3., 4.2.3.1., 4.2.1.1., 4.2.1.14., 4.6.1.1., 4.6.1.4. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 (далее – ПИНТЭЖФ).

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. Субъектами административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ могут быть любые организации, осуществляющие функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда.

Содержание и текущий ремонт жилого многоквартирного дома № 14 по ул. Гагарина г. Чайковский осуществляет ООО «УК «Чайковская», что подтверждается материалами административного дела, в частности Договором управления многоквартирным домом. В связи с изложенным Общество является надлежащим субъектом привлечения к административной ответственности.

Требования к содержанию и порядок содержания и ремонта жилищного фонда определены Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (по тексту постановления - ПИНТЭЖФ), 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 включаются:

а) 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);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) 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);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

В соответствии с п. 3.4.1. ПИНТЭЖФ, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

Согласно п. 4.1.1. ПИНТЭЖФ, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий; исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий; устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий; работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.

В силу п. 4.1.3. ПИНТЭЖФ, при появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен подвалов, как правило, производится специализированными организациями по договору.

Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. Температура воздуха должна быть не ниже +5°C, относительная влажность воздуха - не выше 60%.

В соответствии с п. 4.1.9. ПИНТЭЖФ, следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и не герметичность стыковых соединений в системах канализации.

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

Согласно п. 4.1.15. ПИНТЭЖФ, не допускается: подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламлять и загрязнять подвальные помещения; устанавливать в подвалах и техподпольях дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать

высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта; использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

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 N 2. Заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке.

В соответствии с Приложением № 2 ПИНТЭЖФ, неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) должны быть устранены немедленно.

Согласно п. 4.10.2.2. ПИНТЭЖФ, предупреждение поступления грунтовых вод в подвалы (техподполья), устранение отсыревания нижней части стен (цоколей) вследствие воздействия грунтовой влаги должны производиться путем восстановления или устройства вновь горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов, цоколя и пола подвала, инъецирования в кладку гидрофобизирующих составов, создающих в стене водонепроницаемую зону, устройства осушающих галерей, дренажной системы, применения электроосмотических и других методов.

В силу п. 5.8.3. ПИНТЭЖФ, организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать: 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; 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 п. 3.7.1. ПИНТЭЖФ, организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать: установку на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов, а в неканализованных зданиях иметь, кроме того, сборники (выгребы) для жидких отходов; своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием; проведение среди населения широкой разъяснительной работы по организации уборки территории.

Согласно п. 2.1.3. ПИНТЭЖФ, обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, должны быть устранены собственником с привлечением организации по содержанию жилищного фонда или с другой привлеченной для выполнения конкретного вида работ организацией в сроки, указанные в приложении N 2.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей, предупреждению дальнейшего развития деформаций, а также немедленно информировать о случившемся его собственника или уполномоченное им лицо.

В силу п. 4.2.1.3. ПИНТЭЖФ, не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей.

Причины и методы ремонта устанавливает специализированная организация. Допустимая ширина раскрытия трещин в панелях 0,3 мм, в стыках - 1 мм.

В соответствии с п. 4.2.1.7. ПИНТЭЖФ, стыки панелей должны отвечать трем требованиям: водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности; воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из поропола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30-50%; теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов.

Регламентируемое раскрытие стыков от температурных деформаций: вертикальных 2-3 мм; горизонтальных 0,6-0,7 мм.

В стыках закрытого типа гидроизоляция достигается герметиком; воздухозащита - уплотняющими материалами с обязательным обжатием 30-50%; теплоизоляция - теплопакетами или устройством "вутов", ширина которых должна быть не менее 300 мм.

Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме).

Согласно п. 4.2.3.1. ПИНТЭЖФ, местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

В силу Приложения № 2 ПИНТЭЖФ, при нарушении связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами должны немедленно принять меры безопасности.

В соответствии с п. 4.10.2.8. ПИНТЭЖФ, неисправности герметизации стыков (раковины, наплавы, щели, поврежденные участки, занижение толщины герметика, плохая адгезия его к поверхности бетона, ползучесть, а также воздухопроницаемость стыков) должны устраняться по мере выявления, не допуская дальнейшего ухудшения герметизации.

Согласно п. 4.2.1.1. ПИНТЭЖФ, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

В силу п. 4.2.1.14. ПИНТЭЖФ, организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать.

В соответствии с п. 4.6.1.1. ПИНТЭЖФ, 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; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Согласно п. 4.6.1.4. ПИНТЭЖФ, разрушенные защитные слои железобетонных несущих элементов крыш и выбоины с частичным оголением арматуры необходимо восстанавливать, а трещины - заделывать цементным раствором. Если повреждения привели к потере несущей способности конструктивных элементов, то их следует усилить или заменить.

В силу п. 3.2.1. ПИНТЭЖФ, содержание лестничных клеток может включать в себя: техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и домового оборудования); капитальный ремонт в составе капитального или выборочного ремонта зданий; мероприятия, обеспечивающие нормативно-влажностный режим на лестничных клетках.

В соответствии с п. 3.2.2. ПИНТЭЖФ, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: требуемое санитарное состояние лестничных клеток; нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

Согласно п. 3.2.9. ПИНТЭЖФ, периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

В силу Приложения № 2 ПИНТЭЖФ, отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению должно быть устранено в течении 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности).

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, (далее ЖК РФ) 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.

Согласно ч. 1 ст. 40 Конституции РФ каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

Данные нормы и требования – ООО «УК «Чайковская» были нарушены.

По факту обнаружения нарушений составлен протокол об административном правонарушении по ст. 7.22 КоАП РФ в отношении ООО «УК «Чайковская».

В силу 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.

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.

В соответствии с материалами дела, ООО «УК «Чайковская» приняло на себя обязательства по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, между тем, обязательства Обществом исполнялись ненадлежащим образом.

Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

По указанным нарушениям управляющая организация должна была предпринять следующие меры.

В соответствии с п.п. 2.1, 2.1.1. ПИНТЭЖФ, целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется также контроль за использованием и содержанием помещений.

Один раз в год в ходе весеннего осмотра следует проинструктировать нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности.

Плановые осмотры жилых зданий следует проводить: общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство; частичные - осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

Общие осмотры должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).

В силу п.п. 2.1.2., 2.1.4. ПИНТЭЖФ, организация проведения осмотров и обследований жилых зданий осуществляется следующим образом:

общие плановые осмотры, а также внеочередные проводятся соответствующими организациями по обслуживанию жилищного фонда. Частичные плановые осмотры конструктивных элементов и инженерного оборудования проводятся специалистами или представителями специализированных служб, обеспечивающих их техническое обслуживание и ремонт.

Результаты осмотров должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах. В журнале осмотров отражаются выявленные в процессе осмотров (общих, частичных, внеочередных) неисправности и повреждения, а также техническое состояние элементов дома (приложение № 3).

Согласно 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;

г) выдать рекомендации нанимателям, арендаторам и собственникам приватизированных жилых помещений на выполнение текущего ремонта за свой счет согласно действующим нормативным документам.

Устранение мелких неисправностей, а также наладка и регулировка санитарно-технических приборов и инженерного оборудования должны, как правило, производиться организацией по содержанию жилищного фонда.

Для не допущения и предотвращения нарушений Общество должно было проводить систематические осмотры (плановые и внеплановые) состояния общего имущества многоквартирного дома, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан (п. 11 Правил).

Выявленные в ходе проверки нарушения являются значительными, поскольку несут угрозу безопасности для жизни и здоровья граждан и нарушают право жителей на благоприятные и безопасные условия проживания.

Управляющие организации в отношениях с собственниками выступают как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности. Поэтому определение в договоре должного размера оплаты за предвидимое при обычных условиях, нормально необходимое содержание и текущий ремонт жилого дома с учетом его естественного износа является их предпринимательским риском. Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

Таким образом, устранение выявленных нарушений отнесено к обязательным работам по содержанию жилого дома и должно осуществляться независимо от того, имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Независимо от действий собственников многоквартирного дома управляющая компания как лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома обязана принять все необходимые меры для соблюдения требований законодательства. Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме входит в обязанности управляющей организации в силу положений пунктов 10, 11 Правил.

Общество является коммерческой организацией: осуществляет предпринимательскую деятельность на свой страх и риск (ст. 2 ГК РФ), поэтому должно планировать свои расходы и доходы, определять очередность работ по мере их значимости для сохранения дома и обеспечения нормальных условий проживания жильцов.

Доказательств принятия ООО «УК «Чайковская» всех зависящих мер по предупреждению совершения административного правонарушения, а также доказательств наличия объективных препятствий соблюдения требований, установленных законодательством РФ, в силу обстоятельств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалах дела не имеется.

Вина ООО «УК «Чайковская» заключается:

- в не принятии мер по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- в не принятии мер по устранению аварийной ситуации;
- в не принятии мер по организации ремонтных работ по устранению выявленных нарушений;
- в не принятии мер по обеспечению безопасных и комфортных условий проживания жителей дома.

Оснований для применения статьи 2.9 КоАП РФ не установлено, поскольку ненадлежащее техническое обслуживание многоквартирного дома и не принятие мер по устранению нарушений, повлекло за собой нарушение прав и законных интересов жителей дома на благоприятные условия проживания.

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

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать ООО «УК «Чайковская», расположенное по адресу: Пермский край, г. Чайковский, ул. Шлюзовая, д. 1 «а», стр. 1, ИНН: 5920035162, дата гос. регистрации 28.01.2011г. виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов», подвергнуть наказанию в виде административного штрафа в размере 40 000 (сорок 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 «УК «Чайковская»: в течение 60-ти дней с момента вступления настоящего постановления в законную силу сумму административного штрафа перечислить в бюджет г. Перми по администратору Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края: ИНН 5902292939, КПП 590201001 УФК Пермского края (Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края) БИК 045773001, ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю г. Пермь, р/с 40101810700000010003, ОКТМО 57701000, код БК 84311690040040000140 и в тот же срок копию платежного документа с отметкой банка представить в Инспекцию государственного жилищного надзора Пермского края по адресу: 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)

Начальник Инспекции



С.Г. Токмакова

