



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

443010, г. Самара, ул. Красноармейская, д. 1
Телефон 200-02-56, факс 207-06-78
эл. почта info@gzhi-samara.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №СЖД-12905
о назначении административного наказания

г.о. Самара

25.09.2014

Государственная жилищная инспекция Самарской области, рассмотрев протокол об административном правонарушении от 15.08.2014 №СЖД-12905 и другие материалы дела в отношении общества с ограниченной ответственностью «ФБ Хоум-Сервис» (далее - ООО «ФБ Хоум-Сервис»), о привлечении к административной ответственности за совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ),

УСТАНОВИЛА:

14.08.2014 в 10ч. 30мин. в связи с поступившим обращением была проведена внеплановая проверка жилого дома №129 по ул. Красноармейской г.о. Самара, в результате которой выявлены нарушения, а именно: наличие хомутов на трубопроводе верхнего розлива системы отопления; наличие трещин, щелей в отмостке в месте примыкания с цоколем по периметру; неисправность системы отопления в квартире №51, тем самым нарушены п.п.а) п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (далее - Правила), п.5.2.1., п.4.1.7. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170 (далее - Правила и нормы), п.18 Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 №290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (далее - Минимальный перечень).

Материалы дела рассмотрены в отсутствие правонарушителя, который о месте, дате и времени рассмотрения уведомлен надлежащим образом. Ходатайства об отложении рассмотрения материалов дела не поступало. Уважительных причин неявки не представлено.

Доказательств устранения выявленного нарушения представлено не было.

ООО «ФБ Хоум-Сервис» является управляющей организацией, обслуживающей многоквартирный жилой дом №129 по ул. Красноармейской г.о. Самара.

Данный факт подтверждается договором управления многоквартирным домом (далее - договор), заключенным с собственниками жилых помещений

Вх. 51 от 09.12.2014

19.10.2013.

Положениями пункта 1.1. договора на ООО «ФБ Хоум-Сервис» возложена обязанность по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.о.Самара, ул.Красноармейская, д.129.

В соответствии с пунктами 3.1.1., 3.1.2. договора производить техническое обслуживание и текущий ремонт дома в соответствии с условиями настоящего договора, в соответствии с техническими нормами и правилами, установленными в РФ. Выполнять работы с высоким качеством, в согласованные с потребителем сроки.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса 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.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Статьей 309 Гражданского кодекса РФ установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно п. 18 Минимального перечня определены общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.

Кроме того, обязанности организации по обслуживанию жилищного фонда

закреплены в Правилах и нормах.

В соответствии с Правилами и нормами, организация, обслуживающая жилищный фонд, и ее должностные лица должны обеспечивать нормальное функционирование зданий и их инженерных систем, осуществлять контроль за техническим состоянием жилищного фонда, поддерживать в исправном и работоспособном состоянии их конструктивные элементы, заданные параметры и режимы работы.

В силу п. 5.2.1. Правил и норм, эксплуатация системы центрального отопления жилых домов должна обеспечивать:

- герметичность;
- немедленное устранение всех видимых утечек воды;
- ремонт или замена неисправных кранов на отопительных приборах;
- наладка системы отопления, ликвидация излишне установленных отопительных приборов и установка дополнительных в отдельных помещениях, отстающих по температурному режиму.

В соответствии с п.4.1.7. Правил и норм, просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.

Согласно п.10 Правил, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального или иного имущества.

В соответствии с п. 42 Правил управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Таким образом, ООО «ФБ Хоум-Сервис» не были своевременно обеспечены комфортные и безопасные условия проживания жильцов данного дома, что противоречит Жилищному кодексу РФ, Правилам и нормам и Договору.

Тем самым, в действиях юридического лица ООО «ФБ Хоум-Сервис» усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ – нарушение правил содержания жилых домов и (или) жилых помещений.

ИЗУЧИВ материалы дела: протокол об административном правонарушении и дополнительные материалы (в том числе заявления и ходатайства): копию обращения, распоряжение органа государственного жилищного надзора о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, уведомление-вызов о проведении внеплановой выездной проверки, договор управления многоквартирными домами, акт проверки, уведомление-вызов о составлении протокола об административном правонарушении и другие материалы дела, считает, что правонарушителем не были своевременно приняты меры по соблюдению правил и норм по содержанию и ремонту указанного жилого дома, направленные на устранение выявленного нарушения.

РУКОВОДСТВУЯСЬ: ч.1 ст.29.9, ст.29.10 КоАП РФ, принимая во внимание все объяснения и ходатайства,

ПОСТАНОВИЛА:

Привлечь к административной ответственности, согласно ст. 7.22 КоАП РФ, ООО «ФБ Хоум-Сервис», юридический адрес: 443013 г.о.Самара, пр-т Карла Маркса, д. 32, офис Н25

ОГРН 1116315001770 дата регистрации 05.03.2011

ИНН 6315635911 КПП 631501001

признать виновным и назначить наказание в виде административного штрафа в размере **40 000 руб. 00 коп.** (сорок тысяч рублей 00 коп.).

Штраф внести в соответствии со ст. 7.22, ч.1 ст.32 КоАП РФ и ст.46 Бюджетного Кодекса РФ, в срок 60 дней со дня вступления Постановления в силу, либо со дня истечения установленной отсрочки, рассрочки.

Постановление может быть обжаловано в десятидневный срок со дня вручения или получения копии постановления в соответствии с законодательством.

Штраф перечислить, с учётом предоставленной отсрочки платежа на 30 дней, со дня истечения общего срока внесения штрафа _____; рассрочки платежа на 3-и месяца с учётом общего срока внесения штрафа _____;

Сумма наложенного административного штрафа должна быть перечислена не позднее 60 дней со дня вступления настоящего Постановления в законную силу по следующим реквизитам:

Получатель:

УФК по Самарской области (ГЖИ СО) л/с 04422000280

ИНН 6317038043 КПП 631501001

Расчетный счет № 40101810200000010001

Банк - ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области

БИК 043601001

КБК 73011690040040000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджеты городских округов:

ОКТМО 36701000

В случае неуплаты штрафа в указанный срок, постановление будет исполнено в принудительном порядке в соответствии с ч.5 ст. 32.2 КоАП РФ.

Согласно ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

Заместитель руководителя
руководитель Центрального
управления жилищного надзора



М.П.

С.П.Ерофеева

Дата вступления постановления в законную силу « _____ » _____ г.

Дата предъявления постановления для исполнения до « _____ » _____ г.