

ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Набережночелнинская зональная

инспекция

ГЭС, 8/7, под.1, 7,5 этаж,
г.Наб.Челны, 423802



ТАТАРСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ДӘҮЛӘТ
ТОРАК ИНСПЕКЦИЯСЕ

Яр Чаллы торак инспекциясе

ГЭС, 8/7, 1 под., 7,5 катта,
Яр Чаллы шәһ., 423802

тел/факс. 8 (8552) 71-38-44. E-mail: tatginc@tatar.ru, сайт: www.gji.tatarstan.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № П-НЧ- 7799/19ж
по делу об административном правонарушении

г. Набережные Челны

12 сентября 2019 г.

Заместитель начальника ГЖИ РТ - начальник Набережночелнинской зональной жилищной инспекции Мухаметдинов Шамиль Мансурович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении по протоколу № НЧ-7799/19 ж от 03 сентября 2019 г. в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Виллой», г.Набережные Челны ул. им. Хади Такташа д.2, ИНН/КПП 1650055601/165001001 ОГРН 1031616006762, лицензия № 26 от 06.04.2015.

Ранее к административной ответственности не привлекалось.

УСТАНОВИЛ:

02 сентября 2019 г. в 15:30 госжилинспектором Фионовой Л.Д. проведены мероприятия по проверке обращению жителя многоквартирного дома 203 по ул. Тан (п. ЗЯБ 19/13) г. Набережные Челны на основании распоряжения № НЧ-7799 от 29.08.2019 г.

В ходе проверочных мероприятий установлено: управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Набережные Челны ул. Тан д.203 (п.ЗЯБ 19/13) осуществляет управляющая компания ООО «Виллой» по договору. В ходе осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, управляющая компания ООО «Виллой» нарушает порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, закрепленных Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее Правила -416).

Под деятельностью по управлению многоквартирными домами понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 ЖК РФ, а так же определенных решением собственников помещений в МКД.

Согласно подпункта «д» части 4 Правил -416, осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а так же фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества, а именно управляющая компания обязана вести прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД; осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителем этих услуг и работ, в том числе документальное; оформлять акты приемки таких услуг и работ, а так же фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества: так же ведение

претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД.

Установлено, в журнале заявок за порядковым номером № 650 зарегистрирована заявка от заявителя Усманова И.Р., жителя кв. 180 по дому 19/13 п.ЗЯБ. Дата регистрации 17.08.2019 г., время регистрации: 21:32ч, текст: «периодически происходит вибрация стояка ГВС». Отметка о выполнении заявки: дата 21.08.2019 г., время: 10:00 – 12:00. Представлена справка за подписью заявителя от 21.08.2019 г. Время выполнения: 10:00 – 12:00. Произведены работы: указано о неисправности смесителя в квартире № 205 (замена смесителя). Квартира расположена по стояку выше. Представлена выписка реестра с автоматизированной системы учета заявок в электронном журнале.

Заявка от заявителя Усмановой И.Р. поступила 17.08.2019 г. в 21:32 часа с текстом: «периодически происходит вибрация стояка ГВС, неисправен смеситель в квартире № 205». Дата и время выполнения заявки указано 21.08.2019 г. в 12:00ч.

Таким образом, превышено время устранения неисправности, установленное пунктом 12 Правил – 416, а именно: устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок не более 3 суток с даты аварийного повреждения. При этом, собственник или пользователь помещения в многоквартирном доме должен быть в течение получаса с момента регистрации заявки проинформирован о планируемых сроках исполнения заявки.

Заявитель не уведомлен о причинах и сроках устранения неисправности.

В соответствии с ч.ч. 1, 1.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, а также п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, 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:

- соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ, 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.

Исходя из содержания части 2 статьи 162 ЖК РФ, 2. по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, ...) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по

управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам...

Согласно пункта 13 Правил – 416, ответ на телефонный звонок собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме в аварийно-диспетчерскую службу в течение не более 5 минут, а в случае не обеспечения ответа в указанный срок - осуществление взаимодействия со звонившим в аварийно-диспетчерскую службу собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме посредством телефонной связи в течение 10 минут после поступления его телефонного звонка в аварийно-диспетчерскую службу либо предоставление технологической возможности оставить голосовое сообщение и (или) электронное сообщение, которое должно быть рассмотрено аварийно-диспетчерской службой в течение 10 минут после поступления.

Пунктом 17(1) Правил -416 устанавливается, при поступлении заявки аварийно-диспетчерская служба выясняет причины, характер обращения и принимает оперативные решения о взаимодействии с иными аварийно-ремонтными службами. Сведения о принятом решении фиксируются в журнале учета заявок или государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в случае ведения журнала учета заявок в данной системе. Аварийно-диспетчерская служба организует исполнение поступившей заявки в сроки, установленные пунктом 13 Правил – 416.

Проверкой установлено, причина неисправности не установлена, запись в журнале отсутствует.

В соответствии с пунктом 2.2.5, 2.2.6 Правил – 170, объединенные диспетчерские службы (ОДС) должны вести в специальных журналах учет заявок на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в квартирах, строительных конструкциях и других элементах зданий, контролировать по срокам и качеству выполнения (приложение N 5). 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 сообщать 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.

Вышеизложенное свидетельствует о ненадлежащем исполнении управляющей кампанией ООО «Виллой» возложенных на него обязательств по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

В действиях управляющей кампанией ООО «Виллой» усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ – нарушение организациями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

На рассмотрение административного дела представитель по доверенности управляющей кампанией ООО «Виллой» главный инженер Нуреев В.Ж. факт нарушения признал частично и пояснил, ранее в Набережночелнинскую зональную жилищную

инспекцию представлены письменные пояснения, приложенные к протоколу об административном правонарушении. Данные пояснения поддерживаем в полном объеме. При этом к ранее изложенному хотим добавить, что снятие заявки по истечении 12 часов после поступления в ЦДС произошло по независящим от нас обстоятельствам, а именно заявка от жителя поступила в субботу, т.е. выходной день. Учитывая финансовое положение управляющей компании ООО «Виллой» просим рассмотреть вопрос о применении менее строго наказания.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, а также обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность правонарушителя не нашло своего подтверждения в ходе рассмотрения дела, так же не нашло своего подтверждения обстоятельства смягчающие административную ответственность правонарушителя.

Между тем, согласно ч.3 ст. 4.1 КоАП РФ, при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Руководствуясь п. 3.5 ст. 4.1 КоАП РФ, административное наказание в виде предупреждения назначается в случаях, если оно предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Оценив изложенное в совокупности, с учетом характера совершенного административного правонарушения и его последствий, с учетом добровольного устранения допущенных нарушений, административный орган считает возможным назначить наказание управляющей компании ООО «Виллой» в виде предупреждения.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 2.4, ч. 3, 3.5 ст. 4,1 ч.1 ст. 7.23.3, ст.23.55; 25.1; 29.9; 29.10; Кодекса РФ об административных правонарушениях:

ПОСТАНОВИЛ:

1. Привлечь управляющую компанию ООО «Виллой» к административной ответственности по части 1 ст.7.23.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить наказание в виде предупреждения.

Заместитель начальника ГЖИ РТ -
Начальник Набережночелнинской
зональной жилищной инспекции

Ш.М. Мухаметдинов

М.П.

Постановление может быть обжаловано в 10-дневный срок со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, либо в суд по месту рассмотрения дела.

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

-Расчетный счет: 401 01 81 08 000 000 10 001

-Банк: отделение - НБ Республ. Татарстан Банка России г. Казань

-БИК: 049 205 001

-«ИНН» получателя (61) – 165 301 57 98, «КПП» получателя (103) – 165 501 001

Поле «Получатель» (16) - УФК по РТ (Государственная жилищная инспекция РТ)

В поле 104 указывается следующий код бюджетной классификации:

- 71411690050050000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов»

- ОКТМО – 92 730 000

При уплате штрафа ссылка на номер постановления обязательна. После уплаты штрафа в течение 3 дней направить копию платежного документа в Набережночелнинскую зональную жилищную инспекцию (423802, г. Набережные Челны, п. ГЭС, 8/7А, 7, 5 этаж либо по факсу 8/8552/ 71-38-42, 71-38-44), либо по электронной почте: tatginc@tatar.ru

В случае неуплаты штрафа в указанный срок, постановление будет исполнено в принудительном порядке в соответствии со 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 либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

Дата выдачи:

Представитель по доверенности *Нурис В.И. 12.02.2019*
(копия постановления получена под расписку – указывается Ф.И.О., должность законного представителя организации, предприятия, гражданина, получившего постановление, дата получения, подпись)

(копия постановления направлена почтой – указывается Ф.И.О. лица, отправившего копию постановления, подпись, номер почтового отделения и дата отправления).

Постановление вступило в силу « ____ » _____ 20 ____ г.

Исполнительный документ выдан: « ____ » _____ 20 ____ г.

