ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тюменской области
(Управление Роспотребнадзора по Тюменской области)

Геологоразведчиков пр., д.1, г. Тюмень, 625026
Почтовый адрес: Рижская ул., д. 45а, Тюмень, 625026
Тел/факс (3452)20-22-05/20-88-24 E-mail: nadzor72@tyumen-servise.ru
ОКПО 76823968, ОГРН 1057200990593, ИНН/КПП 7203158490 / 720301001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 825

по делу об административном правонарушении
«21» июня 2016 г.
Заместитель руководителя
Управления Роспотребнадзора по Тюменской области
А.В. Накатаев

Рассмотрев дело об административном правонарушении, совершенное

Юридическим лицом
ООО «Управляющая компания «ЗАПАД»

(Ф.И.О., год рождения или наименование юридического лица, привлекаемого к ответственности)

Юридический и адрес, тел.: 625001, г. Тюмень, ул. Затюменская, д. 5; тел.: 43-04-54.

Банковские реквизиты и номер расчетного счета: р/с 40702810767100153033 в Западно – Сибирском банке Сбербанка РФ г. Тюмень, к/с 30101810800000000651 КПП 720401001, БИК 047102651, ИНН 7204089867

Сведения о государственной регистрации: 1057200658635

Ф.И.О. законных представителей юридического лица: директор Усов Александр Васильевич, паспорт серии 71 05 394995, выдан УВД Калининского округа г. Тюмени от 02.05.2006г., к/п 722-002; зарегистрирован по адресу: г. Тюмень, ул. К. Цеткин, д. 21/73А.

Сведения о документе, удостоверяющем их полномочия: электронная выписка из ЕГРЮЛ

Сведения о примененных ранее административных взысканиях: Постановления №1165 от 14.08.2015; №1299 от 27.08.2015; №1300 от 27.08.2015; №587 от 27.04.2016; №688 от 24.05.2016

При участии лица, в отношении которого ведется производство: без участия, извещены надлежащим образом,

которому разъяснены права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях: знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, руководствуясь ст.26.2, 26.11, 29.1, 29.2, 29.6, 29.7

УСТАНОВИЛ:

При проведении административного расследования, возбужденного определением от 05.05.2016г. поводом к которому послужило обращение с жалобой на наличие в многоквартирном доме № 25 по ул. Военной в г. Тюмени грызунов и насекомых (вход. № 2122-ж от 28.04.2016г.), в отношении ООО УК «ЗАПАД», юридический адрес: г. Тюмень, ул. Затюменская, д. 5, осуществляющего управление многоквартирным домом по вышеуказанному адресу на основании договора управления многоквартирным домом от 04.09.2006г. (в соответствии с ч. 6 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. N 188-ФЗ (ред. от 29.12.2015г.) при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором).

Юридическим лицом ООО УК «ЗАПАД» при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом № 25 по ул. Военной в г. Тюмени, допускаются нарушения законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения,

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЗАПАД»
Вх. №2031 от 22.07.16

выразившиеся в нарушении санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений, зданий, а именно:

Собственники помещений многоквартирного дома, находящегося по адресу: г. Тюмень, ул. Военная, д. 25 (далее – многоквартирный дом) выбрали способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией. В качестве управляющей организации выбрали ООО «УК «ЗАПАД» (протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме проведенного в форме заочного голосования от 04.09.2006г).

Договор управления многоквартирным домом от 04.09.2006г. между ООО УК «ЗАПАД» (Управляющая организация), муниципальным учреждением «Тюменское городское имущественное казначейство (Наймодатель), собственниками нежилых помещений и собственниками жилых помещений многоквартирного дома, находящегося по адресу: г. Тюмень, ул. Военная, д. 25 (далее – многоквартирный дом) (Собственники жилых помещений).

В соответствии с п. 1.1 данного договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом.

В соответствии с п. 1.2. данного договора управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг в т.ч. обеспечение благоприятных безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Владельцами нежилых помещений; надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п.1.8. данного договора Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Владельцами нежилых помещений путем оказания услуг по управлению по перечню, приведенному в приложении № 1 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень работ, услуг вносятся путем заключения сторонами дополнительных соглашений.

В соответствии с п. 1.9. данного договора Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по перечню и объему работ, услуг по содержанию многоквартирного дома и перечню работ по выполнению непредвиденных ремонтов, определяемых приложениями № 2и № 3 к настоящему договору, в объеме фактически собранных денежных средств. Изменения в указанные перечни услуг, работ вносятся путем заключения сторонами договора, дополнительного соглашения.

В рамках возбужденного дела об административном правонарушении специалистом Управления, экспертом ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Тюменской области» 12.05.2016г. проведен натурный осмотр и санитарно-эпидемиологическая экспертиза многоквартирного дома, в ходе которого обнаружено:

- подвальное помещение многоквартирного дома затоплено, в связи с чем осмотреть его на наличие грызунов и следов их жизнедеятельности, а также наличия следов проведения мероприятий по дератизации, не представилось возможным.

- в подвальном помещении в наличии имеются летающие насекомые (комары), в подъездах в наличии имеются единичные летающие насекомые (комары).

При оценке в 10 часов 00 минут 20.05.2016г. акта осмотра от 12.05.2016г., заключения эксперта № 160 о/к от 13.05.2016г. ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Тюменской области» установлены нарушения п. 9.1 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», в соответствии с которым «При эксплуатации жилых зданий и помещений не допускается … - захламление, загрязнение и затопление жилых помещений, подвалов и технических подполий, лестничных пролетов и клеток, чердачных помещений», п. 9.2 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», в соответствии с которым «При эксплуатации жилых помещений требуется своевременно принимать меры по устранению неисправностей инженерного и другого оборудования, расположенного в жилом помещении (систем водопровода, канализации, вентиляции, отопления, мусороудаления, лифтового хозяйства и других), нарушающих санитарно-гигиенические условия проживания; проводить мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных с санитарным состоянием жилого здания, по уничтожению насекомых и грызунов (дезинсекция и дератизация)», нарушающих санитарно-гигиенические условия проживания, выразившиеся в затоплении и захламлении теплового узла и технического приямка данного дома».

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491, в состав общего имущества включаются: 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); 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); 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.

В соответствии с п. 10. главы 2 настоящих 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:

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.

В соответствии с п. 11. главы 2 настоящих Правил содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

В соответствии с п. 13. главы 2 настоящих Правил осмотры общего имущества в зависимости об способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицам, являющимися должностными лицами или иного специализированного потребительского кооператива или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом – лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

В соответствии с п. 14. главы 2 настоящих Правил результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решение о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

В соответствии с п. 3.4.1. главы 3 Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья.

В соответствии с п. 23 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», в работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме включено проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Управлением определением об истребовании сведений от 05.05.2016 года в ООО УК «ЗАПАД» истребованы: копия договора управления многоквартирным домом (полный вариант со всеми приложениями); копия документов, подтверждающих выбор способа управления многоквартирным домом (протокол собрания собственников жилых помещений, протокол

конкурсной комиссии); копия договора на проведение дератизационных и дезинсекционных мероприятий в многоквартирном доме; акты выполненных работ по дератизации, контроль-дератизации, дезинсекции в многоквартирном доме за период с 01.01.2016г. и по настоящее время; копия журнала диспетчерской с заявками на наличие грызунов и насекомых в многоквартирном доме за период с 01.01.2016г. и по настоящее время с отметкой о выполнении; письменное объяснение по факту жалобы с приложением всех материалов по проведенным Обществом работам, подтверждающим принятие всех необходимых и достаточных мер для недопущения миграции грызунов и насекомых.

В Управление представлены: копия договора управления многоквартирным домом от 04.09.2009г.; копия протокола № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 04.09.2006г.; копия договора № 314-07 на обслуживание объектов по профилактике инфекционных заболеваний от 04.09.2007г., копия акта выполненных работ № 54 от 28.01.2016г., копия наряда № 88 на проведение работ по дератизации, копия акта выполненных работ № 132 от 29.02.2016г., копия наряда № 219 на проведение работ по дератизации, копия наряда № 220 на проведение работ по дератизации, копия акта выполненных работ № 294 от 28.04.2016г., копия заявки-наряда № 495 на проведение работ по дезинсекции, копия заявки-наряда № 506 на проведение работ по дезинсекции, копи заявки-наряда № 515 на проведение работ по дезинсекции, копия наряда № 478 на проведение работ по дератизации, копия наряда № 479 на проведение работ по дератизации-контроль.

Согласно информации ООО УК «ЗАПАД» (исх. № 4/1483 от 16.05.2016г.) работы по дезинсекции и дератизации в многоквартирном проводятся в рамках договора на проведение данных работ.

Согласно копии журнала исходящих телефонограмм за период с 01.01.2016г. по 10.05.2016г., предоставленных Обществом, в ООО «Тюмень Водоканал» были поданы телефонограммы с информацией о том, что по адресу г. Тюмень, ул. Военная, д. 25 стоят дворовые колодцы: 28.03.2016г., 14.04.2016г., 11.05.2016г.

В соответствии с ч. 2.3. ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. N 188-ФЗ (ред. от 29.12.2015г.) 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.

Кроме этого, за аналогичное нарушение (затопление подвала, наличие насекомых (комаров) в подвале и в подъездах) в апреле 2015г. на юридическое лицо ООО «УК «ЗАПАД» был составлен протокол № 02-162 об административном правонарушении.

Из вышеизложенного следует, что меры, предпринятые ООО «УК «ЗАПАД» по предотвращению затопления подвального помещения многоквартирного дома, в котором обитают и размножаются насекомые (комары), недостаточны.

Вышеуказанное является нарушением ст. 23 Федерального Закона РФ от 30.03.99г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», а также п. п.. 9.1, 9.2 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», административная ответственность за которое предусмотрена ст. 6.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Что подтверждается Протоколом об административном правонарушении от 27 мая 2016г. № 02-321, составленным главным специалистом-экспертом отдела санитарного надзора Макаровой И.П.

На основании изложенного, учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность,

руководствуясь статьями 1.4.-1.7., 3.2, 4.1, 23.13, 23.49, 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ:

Признать **юридическое лицо ООО «Управляющая компания «ЗАПАД»** виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного **ст. 6.4** Кодекса РФ об

административных правонарушениях – нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта, - **а именно**: ст. 23 Федерального Закона РФ от 30.03.99г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», п.п. 9.1, 9.2 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Юридическое лицо ООО «Управляющая компания «ЗАПАД» подвергнуть за совершение правонарушения, предусмотренного **ст.6.4** Кодекса об административных правонарушениях административному наказанию в виде штрафа в размере **10 000 (десять тысяч) рублей** в доход государства.

Постановление вступает в законную силу с _____

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение 10 суток с момента получения вышестоящему главному государственному санитарному врачу, либо в суд, с соблюдением правил подведомственности (в арбитражный суд или суд общей юрисдикции, по месту рассмотрения дела).

Штраф должен быть уплачен в любом отделении Сбербанка РФ.

В соответствии со ст. 31.1, 32.2, Кодекса РФ об административных правонарушениях штраф должен быть уплачен нарушителем не позднее 60-ти дней со дня вступления постановления в законную силу путем перечисления его суммы в Управление федерального казначейства по Тюменской области (Управление Роспотребнадзора по Тюменской области) р/с 40101810300000010005 ИНН 7203158490 БИК 047102001 КПП 720301001 ОКТМО 71 701 000 Отделение по Тюменской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации (сокращенное наименование – Отделение Тюмень) Код бюджетной классификации 141 1 16 28 000 01 6000 140

В соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях отсутствие документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Копию постановления получил «____»_____2016 г.

Подпись_____

Копия постановления направлена заказным письмом. Почтовая квитанция №_____от «____»_____2016 г.

Дата принятия «21» июня 2016 г.

Срок предъявления к исполнению в течение двух лет.

Заместитель руководителя **А.В. Накатаев**