



Заказное почтовое отправление с  
уведомлением о вручении

ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО  
КОМПЛЕКСА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Комсомольская, д. 38 корп. 1, г. Архангельск, 163072

Тел./факс (8182) 21-27-18

E-mail: archgji@dvinaland.ru

ИНН /КПП 2926000555/ 290101001

ОГРН 1022900533050 ОКПО 44409233

27.07.2015

№ 01-34/4302

Директору  
ООО «Архангельская Управляющая  
Компания»  
Орловскому Д.С.

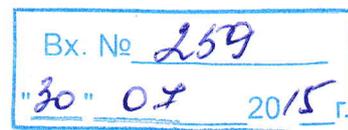
✓ 163000 пр. Обводный канал, д.119,  
оф.301  
г. Архангельск

пр. Ломоносова, д. 83, кв.87  
г. Архангельск

Направляю копию постановления № 01-10/689 от 02 июля 2015 года по делу об административном правонарушении в отношении должностного лица – директора ООО «Архангельская Управляющая Компания» Орловского Д.С.

Заместитель руководителя

Т.Т. Лемешева





ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Комсомольская, 38, корп. 1, каб. № 207, г. Архангельск 163072

тел./факс (8182) 21-27-18

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е № 01-10/689

о назначении административного наказания

« 02 » июля 2015 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя  
государственной жилищной инспекции  
Архангельской области  
**Лемешева Тамара Трофимовна,**  
рассмотрев протокол № А-03/02-08/386 от 25 июня 2015 года об административном  
правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного  
лица

Фамилия Орловского Имя Дмитрия Отчество Сергеевича  
Дата рождения 04.06.1971 Место рождения пос. Подюга Коношского района  
Архангельской области

Место работы и должность директор ООО «Архангельская Управляющая Компания»

Имеющей заработную плату (оклад) \_\_\_\_\_ рублей

Место жительства г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 83, кв. 87

Документ, удостоверяющий личность паспорт серии 11 07 № 515808 выдан  
24.05.2007 отделением УФМС России по  
Архангельской области в Коношском районе

Привлекался к административной ответственности \_\_\_\_\_ нет

У С Т А Н О В И Л:

По обращению граждан, проживающих в доме № 7 по пр. Дзержинского в г. Архангельске, государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения Обществом с ограниченной ответственностью «Архангельская Управляющая Компания» (далее – ООО «Архангельская Управляющая Компания») обязательных требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170).

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 7 по пр. Дзержинского в г. Архангельске (акт № А-03/02-06/982 от 24.06.2015) и установлено, что ООО «Архангельская Управляющая Компания» ненадлежащим образом осуществляет содержание указанного дома и им нарушены Правила № 170 и Правила № 491.

Данные нарушения образуют состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов).

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено заместителем руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – заместителем руководителя инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 02 июля 2015 года.

На рассмотрение дела директор ООО «Архангельская Управляющая Компания» Орловский Д.С., извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-03/03-44/658 от 25.06.2015), не явился, уважительных причин неявки не представил, ходатайств о продлении срока рассмотрения дела в адрес инспекции не поступало.

При таких обстоятельствах, в соответствии с частью 2 статьи 25.1 КоАП РФ дело рассмотрено в отсутствие лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

Изучив материалы дела, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях директора ООО «Архангельская Управляющая Компания» Орловского Д.С. усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов).

Согласно пункту 12 Правил № 491, собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно – услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Согласно подпункту а) пункта 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме надлежащее содержание общего имущества обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией – в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 ЖК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, 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 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Собственниками помещений в многоквартирном доме № 7 по пр. Дзержинского в г. Архангельске в качестве управляющей организации выбрано ООО «Архангельская Управляющая Компания», с которым заключен Договор управления многоквартирным домом от 01.02.2007 № б/н.

В соответствии с пунктом 2.2. Устава ООО «Архангельская Управляющая Компания» к предмету деятельности Общества в том числе относится управление эксплуатацией жилого и нежилого фондов.

Согласно пункту 1.1 указанного договора Управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставлять коммунальные услуги, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги и иную деятельность по управлению домом.

Таким образом, ООО «Архангельская Управляющая Компания» является лицом, ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 7 по пр. Дзержинского в г. Архангельске.

При выполнении должностных полномочий директор ООО «Архангельская Управляющая Компания» обязан руководствоваться действующим законодательством

РФ, регламентирующим правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в частности, Правилами № 491, Правилами № 170.

Директором ООО «Архангельская Управляющая Компания» является Орловский Дмитрий Сергеевич на основании приказа № л от 01.04.2010.

На основании пункта 2 Правил № 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, 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); 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); 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); земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; 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 части 1 статьи 161 ЖК РФ и пункту 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе санитарно-эпидемиологическом благоулучающего населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- соблюдения законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого имущества, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме;
- соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Государственная жилищная инспекция Архангельской области является уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с пунктом 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ осуществляет государственный жилищный надзор.

По обращению граждан, проживающих в доме № 7 по пр. Дзержинского в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Прыговым В.В. 24.06.2015 проведена внешняя выездная проверка на предмет соблюдения ООО «Архангельская Управляющая Компания» обязательных требований в присутствии представителя ООО «Архангельская Управляющая Компания» Прыгова В.В. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- подтопление техподполья в районе II, III, IV, V подъездов;

- наличие следов подтопления техподполья в районе I и VI подъездов;
- наличие насекомых(комары) в техподполье дома в районе с I по VI подъезды;
- наличие сквозных отверстий на стволе мусоропровода на лестничных клетках (5 этаж, 7 этаж), VI(5 этаж) подъездов;

-захлапленность козырька входа III подъезда;

-неисправность подвода горячего и холодного водоснабжения в помещения мусорокамер для проведения промывки мусоросборника и помещения мусорокамер в IV и V подъездах;

-отсутствие крышки на электроразветвля-тельной коробке на лестничной клетке VI подъезд (1 этаж);

-неисправность электростаночных изделий (электровыключателя)на лестничной клетке VI подъезд (1 этаж).

Доказательства, подтверждающие устранение выявленных в ходе проверки нарушений, не предоставлены.

Таким образом, директор ООО «Архангельская Управляющая Компания» Орловский Д.С. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 7 по пр. Дзержинского в г. Архангельске.

В силу части 1 статьи 1.5 КоАП РФ, лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В ходе рассмотрения дела вина директора ООО «Архангельская Управляющая Компания» Орловского Д.С. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 7 по пр. Дзержинского в г. Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, директор ООО «Архангельская Управляющая Компания» Орловский Д.С., будучи обязанным обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнил, вследствие чего были нарушены пункты 4.1.15, 3.4.8, 5.9.2, 4.2.4.1, 5.9.5, 5.6.2, 4.8.14 Правил № 170 и пункты 10, 11 Правил № 491.

В силу статьи 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно примечанию к данной статье совершившие административное правонарушение в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций несут административную ответственность как должностные лица.

В силу статьи 7.22 КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание и ремонт жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех до пяти тысяч рублей.

Таким образом, в действиях директора ООО «Архангельская Управляющая Компания» Орловского Д.С., имеется состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ.

Кроме того, указанные факты свидетельствуют и о нарушении статьи 4 Закона РФ «О защите прав потребителей», которой предусмотрено что, если законы или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к качеству услуги, исполнитель обязан оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «Архангельская Управляющая Компания» Орловский Д.С. не привлекался к административной ответственности за совершение аналогичного административного

правонарушения, что является смягчающим обстоятельством. Обстоятельства, отягчающие административную ответственность, не установлены.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на директора ООО «Архангельская Управляющая Компания» Орловского Д.С. штраф в размере 4000 (четыре тысячи) рублей.

На основании изложенного, и руководствуясь статьями 7.22, 23.55, 29.6, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

### ПО С Т А Н О В И Л:

Признать директора ООО «Архангельская Управляющая Компания» Орловского Д.С. виновным в совершении административного правонарушения, и ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 4000 рублей.

Постановление может быть обжаловано нарушителем или его законным представителем в течение 10 дней со дня получения копии постановления в суд по месту рассмотрения дела.

Административный штраф должен быть внесен не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу в бюджет муниципального образования по месту нахождения органа или должностного лица, принявшего решение о наложении штрафа.

Реквизиты получателя штрафа:

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу  
(Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

Банк получателя: Отделение Архангельск г. Архангельск

р/сч 40101810500000010003

БИК 041117001 ОКТМО 11701000

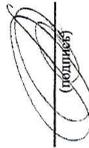
КБК 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджет городских округов». Неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

При неуплате административного штрафа, административный штраф будет взыскан в принудительном порядке.

Документ, подтверждающий уплату административного штрафа, представить по адресу: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207.

М.П.

**Заместитель руководителя**

  
(подпись)

**Т.Т. Лемешева**  
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/689 от « 02 » \_\_\_\_\_ июля \_\_\_\_\_ 2015 г.

по делу об административном правонарушении  
отправлена по почте \_\_\_\_\_

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.  
Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом 7 статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 № 229 - ФЗ в течение двух лет с момента вступления в законную силу.