



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/305

по делу об административном правонарушении

« 24 » июня 2014 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Руководитель государственной жилищной
инспекции Архангельской области

Лукин Анатолий Николаевич,

рассмотрев протокол № А-11/02-08/342 от 10 июня 2014 года, материалы дела об
административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в
отношении должностного лица
Фамилия **Меркулова** Имя **Михаила** Отчество **Викторовича**

Дата рождения 26.07.1969г.

Место рождения п. Каменоломки Ростовской
области

Место работы и должность директор ООО «Архангельская Управленческая Компания»
Имеющей заработную плату (оклад) рублей

Место жительства г. Архангельск, ул. Партизанская, д. 60 корп. 1, кв. ~~44~~ **46**

Документ, удостоверяющий личность паспорт серии 11 04 № 053869

Привлекался к административной ответственности 02.04.2014 г. штраф 4000

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 35 по ул. Советских Космонавтов в г. Архангельске, поступившему из Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Архангельской области государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Архангельская Управленческая Компания» обязательных требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме № 35 по ул. Советских Космонавтов в г. Архангельске, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 35 по ул. Советских Космонавтов в г. Архангельске (акт проверки № А-11/02-06/857 от 09.06.2014г.) и установлено, что ООО «Архангельская Управленческая Компания» ненадлежащим образом осуществляет содержание указанного дома и им нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. Утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, Правила содержания

общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

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

По результатам проведенной проверки 10 июня 2014 года путем составления протокола № А-11/02-08/342 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО «Архангельская Управленческая Компания» Меркулова М.В.

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

Рассмотрение дела назначено на 24 июня 2014 года.

На рассмотрение дела директор ООО «Архангельская Управленческая Компания» Меркулов М.В., извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о получении определения № А-11/03-44/296 от 10.06.2014г.) 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, руководитель инспекции полагает, что в действиях директора ООО «Архангельская Управленческая Компания» Меркулова М.В. предусматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилищных домов).

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, предоставлять, помещенными в этом доме лицам, осуществлять новую направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно пункту 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, ремонтно-общего имущества или прилежащих к нему территорий по содержанию и 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.

Для собственников помещений многоквартирного дома № 35 по ул. Советских Космонавтов в г. Архангельске в качестве управляющей организации выбрано ООО «Архангельская Управленческая Компания», что подтверждается договором управления от 01.11.2007 г.

Согласно пункту 2.1 договора управления многоквартирным домом от 01.11.2007г., заключенного между Собственником и ООО «Архангельская Управленческая Компания», Управляющая организация по заданию Заказчика в течение срока действия настоящего

договора обязуется, в том числе, за плату оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги.

В соответствии со статьей 2 Устава ООО «Архангельская Управленческая Компания» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда.

Таким образом, ООО «Архангельская Управленческая Компания» является лицом, ответственным за надлежащее содержание дома № 35 по ул. Советских Космонавтов в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 25.01.2012г., Общество обязано руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности, нормативными документами, регламентирующими эксплуатацию жилищного фонда – Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (далее – Правила № 170), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 (далее – Правила № 491).

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ и с пунктом 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе санитарно-эпидемиологическим благоустройством населенных пунктов, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- обеспечение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- соблюдение 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 энергоэффективности и о повышении энергетической эффективности.

Пунктом 4.7.1. Правил № 170 установлено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать периодическую очистку светопрозрачных заполнений.

Согласно пункту 4.1.15 Правил № 170 не допускается подтопление подвалов и технических этажей из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования.

В соответствии с пунктом 3.4.1. Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья:

Согласно пункту 4.6.1.18 Правил № 170 после окончания работ по ремонту кровли, дымовых труб, парапетов и др. все остатки строительных материалов и мусора необходимо удалить и очистить крышу.

Пунктом 4.2.1.15. Правил № 170 установлено, что парапеты и карнизы должны иметь надежное крепление к элементам здания и открыты с уклоном в сторону внутреннего водостока (при внутреннем водостоке) и от стены при наружном не менее 3%. Вынос карниза или открытия при этом должен быть не менее 8 см. Металлические ограждения должны соединяться двойным лежачим фальцем, швы покрытий из плит должны быть, заложены полимерцементным раствором или мастикой. Не допускается попадание влаги под покрытие.

В соответствии с пунктом 4.8.14. Правил № 170 остекление лестничных клеток должно быть исправным.

Согласно пункту 5.6.2 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию осветительных установок общедомовых помещений с коммунальной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросборосов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда.

Пунктом 5.6.6. Правил № 170 установлено, что организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны: при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электрообеспечения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиопаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности;

В соответствии с пунктом 11 Правил № 491 содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геологических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

- 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;
- обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электрообеспечения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электрообеспечения

Директор Общества в силу пункта 6.4 Устава ООО «Архангельская Управленческая Компания» является единоличным исполнительным органом Общества.

При исполнении своих должностных полномочий директор ООО «Архангельская Управленческая Компания» обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, Архангельской области и Уставом Общества.

Директором ООО «Архангельская Управленческая Компания» согласно приказу от 19.06.2012г. № л, является Меркулов М.В.

Таким образом, директор ООО «Архангельская Управленческая Компания» Меркулов М.В. несет ответственность за ненадлежащее содержание дома № 35 по ул. Советских Космонавтов в г. Архангельске.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ, пунктом 39 Правил № 491, государственный жилищный надзор и контроль за содержанием общего имущества осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По обращению жителей дома № 35 по ул. Советских Космонавтов в г. Архангельске, поступившему из Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Архангельской области государственным жилищным инспектором Смоличем С.В. в присутствии защитника ООО «Архангельская Управленческая Компания» Саваровой Н.А. по доверенности, от 09 июня 2014г. проведена внеплановая выездная проверка соблюдения содержания общего имущества в указанном многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

В ходе проведения выявления следующих нарушений:
- антисанитарное состояние светопрозрачных заполнений лестничных клеток I-VI подъездов;

- подтопление теплоподполья и тепловых узлов районе II-IV подъездов; наличие посторонних предметов (тряси, мусора) в теплоподполье в районе I подъезда;
- наличие мусора, посторонних предметов на кровле в районе II-III подъездов; неисправность металлургического окрытия наружного свеса в районе III подъезда;
- неисправность наружного заполнения оконного проема лестничной клетки 4 этажа IV подъезда;
- неисправность электротехнических приборов освещения входа в I подъезд (освещение отсутствует);
- отсутствует крышка на распределительной коробке в тамбуре входа на лестничную клетку I подъезда.

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 установлена вина ООО «Архангельская Управленческая Компания» Меркулова М.В. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 35 по ул. Советских Космонавтов в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-11/02-08/342 от 10 июня 2014 года об административном правонарушении, акт проверки № А-11/02-06/857 от 09.06.2014г., обращение жителей дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «Архангельская Управленческая Компания» Меркулов М.В., 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 4.7.1.; 4.1.15; 3.4.1.; 4.6.1.18; 4.2.1.15; 4.8.14; 5.6.2; 5.6.6 Правил № 170, пункты 10, 11 Правил № 491.

Указанные нормативные акты оказались нарушены в результате ненадлежащего исполнения своих должностных полномочий со стороны директора ООО «Архангельская Управленческая Компания» Меркулова М.В.

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.

Директор ООО «Архангельская Управленческая Компания» Меркулов М.В. ранее привлекался к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ за совершение однородного административного правонарушения - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов (постановление № 01-10/143 от 02.04.2014г.).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлены отягчающие административную ответственность обстоятельства.

Своим бездействием директор ООО «Архангельская Управленческая Компания» Меркулов М.В. нарушил права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанном многоквартирном доме.

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

Учитывая характер и обстоятельство совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, наличие отягчающих административную ответственность обстоятельств, руководителю инспекции считает возможным наложить на директора ООО «Архангельская Управленческая Компания» Меркулова М.В. штраф в размере 4500 (четыре тысячи пятьсот 0) рублей.

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

ПО С Т А Н О В И Д:

Признать директора ООО «Архангельская Управленческая Компания» Меркулова Михаила Викторовича виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 4500 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.

Согласно пункту 1 статьи 25.1. КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе 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 настоящим Кодексом.

В соответствии со статьей 51 Конституции РФ никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников.

Административный штраф должен быть внесен не позднее 60 дней со дня вступления вступившего 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 (Госжилинспекция Архангельской области)
ИНН 2926000555 КПП 290101001
р/сч 40101810500000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области
БИК 041117001 ОКТМО 11701000

Код дохода 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взносов (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.

Руководитель



Копия постановления № 01-10/305 от « 24 » _____ (подпись) А.Н. Лужкин
по делу об административном правонарушении _____ (фамилия, имя, отчество)
отправлена по почте _____ июня 2014 г.

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2014г.
Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом
7 статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007г.
№229 - ФЗ в течение двух лет со дня вступления в законную силу.