



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 41-31-90

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/1030**

о прекращении производства по делу об административном правонарушении

« 13 » октября 2016 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения)

**Трубина**

**Светлана Николаевна,**

Заместитель  
руководителя государственной жилищной  
инспекции Архангельской области

рассмотрев протокол от 21 сентября 2016 года № 035-12/05-16.126/5 и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица:

Фамилия Хасановой Имя Марии Отчество Борисовны

Дата рождения \_\_\_\_\_ Место рождения г. Архангельск

Место работы и должность директор ООО «УК «Центр»

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

Место жительства \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_

Привлекалась к административной ответственности Не привлекалась

**УСТАНОВИЛ:**

По обращению жителей многоквартирного дома № 110 корп. 1 по наб. Северной Двины в г. Архангельске управлением муниципального жилищного контроля департамента городского хозяйства мэрии города Архангельска проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр» (далее – ООО «УК «Центр») обязательных требований жилищного законодательства.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 110 корп. 1 по ул. наб. Северной Двины в г. Архангельске (акт от 21.09.2016 № 035-12/05-16.126/3) и установлено, что ООО «УК «Центр» ненадлежащим образом осуществляет содержание указанного дома и им нарушены обязательные требования 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).

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

По результатам проведенной проверки в соответствии с частями 1, 2 статьи 28.3 КоАП РФ 21 сентября 2016 года путем составления протокола № 035-12/05-16.126/5 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО «УК «Центр» Хасановой М.Б.

В соответствии с частью 1 статьи 23.55 материалы дела направлены на рассмотрение в государственную жилищную инспекцию Архангельской области.

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

Рассмотрение дела назначено на 11 октября 2016 года.

Директор ООО «УК «Центр» Хасанова М.Б., извещенная надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения от 03.10.016 № А/03-44/1322), не явилась, направив в адрес инспекции ходатайство о переносе срока рассмотрения дела в связи с участием в заседаниях арбитражного суда.

В соответствии с ч. 2 ст. 29.6 КоАП РФ в случае поступления ходатайств от участников производства по делу об административном правонарушении либо в случае необходимости в дополнительном выяснении обстоятельств дела срок рассмотрения дела может быть продлен должностным лицом, рассматривающим дело, но не более чем на один месяц.

В соответствии с частью 2 статьи 29.6 КоАП РФ определением от 11.10.2016 № 03-46/2221 срок рассмотрения дела продлен, рассмотрение дела назначено на 13 октября 2016 года.

Директор ООО «УК «Центр» Хасанова М.Б., извещенная надлежащим образом, (в материалах дела имеются сведения о вручении определения от 11.10.2016 № 03-46/2221), не явилась, направив защитника Коба А.В. по доверенности.

В ходе рассмотрения дела Коба А.В. пояснил, что выявленные в ходе проверки нарушения устранены, предоставил акт от 12.10.2016 и фотоматериалы.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях директора ООО «УК «Центр» Хасановой М.Б. 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 привлечь 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 №491 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 многоквартирного дома № 110 корп. 1 по наб. Северной Двины в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией ООО «УК «Центр», с которой заключен Договор управления многоквартирными домами от 01.10.2010 № б/н (далее – Договор).

Согласно пункту 1.1 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 многоквартирных домов, предоставлять услуги по холодному водоснабжению, водоотведению, отоплению, горячему электроснабжению, газоснабжению.

Таким образом, ООО «УК «Центр» является лицом, ответственным за надлежащее содержание многоквартирного дома № 110 корп. 1 наб. Северной Двины в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных Договором, Общество обязано руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности, нормативными документами, регламентирующими эксплуатацию жилищного фонда – Правилами № 170, Правилами № 491.

Состав общего имущества многоквартирного дома определен Правилами № 491.

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 благополучии 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.

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

Директором Общества, согласно приказу от 27.08.2012 является Хасанова М.Б.

Таким образом, директор ООО «УК «Центр» Хасанова М.Б. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного № 110 корп. 1 наб. Северной Двины в г. Архангельске.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в порядке, установленном муниципальными правовыми актами либо законом субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

По обращению граждан, проживающих в доме № 110 корп. 1 наб. Северной Двины в г. Архангельске муниципальным жилищным инспектором Владимировой А.В. 21.09.2016 проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «УК «Центр» обязательных требований в присутствии представителя ООО «УК «Центр» Миронова В.М. по доверенности.

В ходе проведения проверки установлена неисправность внутренней отделки стен и оконного проема (неисправность отделочных слоев) отдельными участками в лестничной клетке 2 подъезда на 3, 4 этажах, что является нарушением п.п. 3.2.2, 3.2.8 Правил № 170.

Таким образом, директор ООО «УК «Центр» Хасанова М.Б. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 110 корп. 1 по наб. Северной Двины 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 «УК «Центр» Хасановой М.Б. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 110 корп. 1 по наб. Северной Двины в г. Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, директор ООО «УК «Центр» Хасанова М.Б., будучи обязанной обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнила, вследствие чего были нарушены пункты 3.2.2, 3.2.8 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.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что выявленные в ходе проверки нарушения устранены (акт от 12.10.2016).

При таких обстоятельствах заместитель руководителя инспекции посчитал возможным применить статью 2.9 КоАП РФ, при этом руководствуясь следующим.

Согласно статье 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Указанная норма является общей и может применяться к любому составу административного правонарушения, предусмотренному КоАП РФ, если судья или орган, рассматривающий конкретное дело, признает, что совершенное правонарушение является малозначительным.

Таким образом, применение статьи 2.9 КоАП РФ при рассмотрении дел об административных правонарушениях является правом органа, должностного лица, уполномоченного решать дело об административном правонарушении.

Пунктом 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» разъяснено, что при квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Кроме того, согласно абзацу 3 пункта 18.1 указанного постановления квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 данного постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния.

Конституционный суд Российской Федерации в Определении от 16.07.2009 № 919-О-О, рассматривая вопросы о назначении наказания, отметил, что соблюдение конституционных принципов справедливости и соразмерности при назначении

административного наказания законодательно обеспечено возможностью назначения одного из нескольких видов административного наказания, установленного санкцией соответствующей нормы закона за совершение административного правонарушения, установлением законодателем широкого диапазона между минимальным и максимальным пределами административного наказания, возможностью освобождения лица, совершившего административное правонарушение от административной ответственности в силу малозначительности.

Таким образом, при выборе конкретной меры наказания, в том числе и освобождением от ответственности, должна быть установлена соразмерность характера и строгости санкции, предусмотренной законом, конкретным обстоятельствам дела. Административный орган обязан не только установить формальное соответствие содеянного деяния тому или иному составу административного правонарушения, но и решить вопрос о социальной опасности деяния.

Оценив характер и степень общественной опасности совершенного должностным лицом правонарушения, с учетом положения Европейской конвенции от 20.03.1952 о разумном балансе публичного и частного интересов исполняющий обязанности руководителя инспекции пришел к выводу о том, что указанное правонарушение не содержит существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, не причинило вреда интересам граждан, общества и государства.

В данном случае, составлением протокола об административном правонарушении, рассмотрением административного материала достигнута предупредительная цель административного производства, установленная статьей 3.1 КоАП РФ.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным освободить директора ООО «УК «Центр» Хасанову М.Б. от административной ответственности, предусмотренной статьей 7.22 КоАП РФ, и объявить устное замечание.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 7.22, статьями 2.9, 4.4, 23.55, 29.6, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ, заместитель руководителя инспекции

### ПОСТАНОВИЛ:

Освободить директора ООО «Управляющая компания «Центр» Хасанову Марию Борисовну от административной ответственности, предусмотренной статьей 7.22 КоАП РФ, и объявить устное замечание.

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.



Заместитель  
руководителя инспекции

(подпись)

**С.Н. Трубина**  
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/1030 от « 13 » октября 2016 г.  
по делу об административном правонарушении  
отправлена по почте \_\_\_\_\_

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 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 со дня вступления в законную силу.