



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И
ЖИЛИЩНО-КОМУНАЛЬНОГО 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 № 01-10/317

по делу об административном правонарушении

« 25 » марта 2015 г. г. Архангельск
(место рассмотрения)

Заместитель руководителя
государственной жилищной инспекции
Архангельской области **Лемешева Тамара Трофимовна,**

рассмотрев протокол № 035-12/05-15.25/6 от 18 февраля 2015 года об
административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в
отношении должностного лица

Фамилия Дугановой Имя Ирины Отчество Алексеевны
Дата рождения 08.01.1985 Место рождения г. Котлас Архангельской
области.

Место работы и должность генеральный директор ООО «Деревянный город»
Имееющей заработную плату (оклад) рублей

Место жительства г. Архангельск, ул. Красных Партизан, д. 17, корп. 1, кв. 23

Документ, удостоверяющий личность паспорт серии 11 11 № 809854, выдан
отделением УФМС России по Архангельской
области в Ломоносовском округе
г. Архангельска 01.08.2011 г.

Привлекался к административной ответственности 02.02.2015, адм. штраф 4000 руб.

У С Т А Н О В И Л:

В соответствии с планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2015 год органом муниципального жилищного контроля проведена плановая выездная проверка соблюдения ООО «Деревянный город» 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 проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирных домов № 14, 16 по ул. Ярославская, № 7 по ул. Кемская, № 5 по ул. Корпусная, № 8 по ул. Литейная в г. Архангельске (акт № 035-12/05-15.25/5 от 18.02.2015) и установлено, что

ООО «Деревянный город» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома и им не соблюдаются Правила № 170, Правила № 491.

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 18 февраля 2015 года муниципальным жилищным инспектором путем составления протокола № 035-12/05-15.25/6 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – генерального директора ООО «Деревянный город» Дугановой И.А.

В соответствии с частью 1 статьи 23.55 матерьялы 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 12 марта 2015 года.

Генеральный директор ООО «Деревянный город» Дуганова И.А. надлежащим образом не извещено о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела отсутствуют сведения о вручении определения № А/03-44/250 от 02.03.2015 г.).

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

Определением № 03-46/507 от 12 марта 2015 года срок рассмотрения дела продлен до 25 марта 2015 года.

Генеральный директор ООО «Деревянный город» Дуганова И.А., извещенная надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А/03-46/507 от 12.03.2015), на рассмотрение дела не явилась, уважительных причин неявки не представила, 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 генерального директора ООО «Деревянный город» Дугановой И.А. 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.

В качестве способа управления собственниками помещений в многоквартирных домах № 14, 16 по ул. Ярославская, № 7 по ул. Кемская, № 5 по ул. Корпусная, № 8 по ул. Литейная в г. Архангельске выбрано управление управляющей организацией ООО «Деревянный город», с которой заключен Договор управления многоквартирными домами от 01.07.2009 № б/н (далее – Договор).

Согласно пункту 1.1 Договора управляющая организация в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется собственникам (пользователям) оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги, производить начисление и сбор платежей за

оказанные услуги и осуществлять другую, направленную на достижение целей управления деятельностью.

В рамках исполнения Договора управляющая организация ООО «Деревянный город» обязана неукоснительно соблюдать требования, установленные действующим законодательством, т.е. управлять многоквартирным домом в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и условиями Договора.

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

Таким образом, ООО «Деревянный город» является лицом, ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирных домов № 14, 16 по ул. Ярославская, № 7 по ул. Кемская, № 5 по ул. Корпусная, № 8 по ул. Литейная в г. Архангельске.

При выполнении должностных полномочий генеральный директор ООО «Деревянный город» обязан руководствоваться действующим законодательством РФ, регламентирующим правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в частности, Правилами № 491, Правилами № 170.

Генеральным директором ООО «Деревянный город» является Дуганова И.А. на основании приказа от 09.10.2012 № л.

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 обслуживаемое 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 антенночные, 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 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;
- постоянного 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.

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

В соответствии с планом проведения проверок муниципальным жилищным инспектором Владимировой А.В. 18.02.2015 проведена плановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «Деревянный город» обязательных требований жилищного законодательства в присутствии представителя ООО «Деревянный город» Разговорова И.Н. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- 1) в доме № 14 по ул. Ярославская в г. Архангельске:
 - захламление лестничной площадки строительным мусором (1 подъезд: 1 этаж), что является нарушением пункта 3.2.16 Правил № 170;
- 2) в доме № 16 по ул. Ярославская в г. Архангельске:
 - захламление чердачного помещения, что является нарушением пункта 3.3.4 Правил № 170;
- 3) в доме № 7 по ул. Кемская в г. Архангельске:
 - неисправность тепловой изоляции на трубопроводе 3 подъезд, что является нарушением пункта 2.6.7 Правил № 170;
- 4) в доме № 5 по ул. Корпусная в г. Архангельске:
 - неисправность остекления служебного окна в чердачном помещении, что является нарушением пункта 4.7.1 Правил № 170;
- 5) в доме № 8 по ул. Литейная в г. Архангельске:
 - неисправность внутренней сети канализации кв.1, что является нарушением пункта 5.8.3 Правил № 170;

Доказательства, подтверждающие полное устранение выявленных в ходе проверки нарушений, не представлены.

Таким образом, генеральный директор ООО «Деревянный город» Дуганова И.А. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирных домов № 14, 16 по ул. Ярославская, № 7 по ул. Кемская, № 5 по ул. Корпусная 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 генерального директора ООО «Деревянный город» Дугановой И.А. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирных домов № 14, 16 по ул. Ярославская, № 7 по ул. Кемская, № 5 по ул. Корпусная, № 8 по ул. Литейная в г. Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, генеральный директор ООО «Деревянный город» Дуганова И.А. будучи обязанной обеспечить содержание и ремонт указанных многоквартирных домов в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не

выполнила, вследствие чего были нарушены пункты 3.2.16, 2.6.7, 4.7.1, 5.8.3, 3.2.16, 3.3.4 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 генерального директора ООО «Деревянный город» Дугановой И.А., 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 законами 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 генеральный директор ООО «Деревянный город» Дуганова И.А. привлеклась к административной ответственности за совершение аналогичного административного правонарушения, что является отягчающим административную ответственность обстоятельством.

Обстоятельства, смягчающие административную ответственность, не установлены. Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на генерального директора ООО «Деревянный город» Дуганову И.А. штраф в размере 4100 (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 генерального директора ООО «Деревянный город» Дуганову И.А. виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 4100 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 настоящего постановления в законную силу в бюджет муниципального

образования по месту нахождения органа или должностного лица, принявшего решение наложения 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: г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 209.

М.П.

Заместитель

руководителя инспекции

Т.Т. Лемешева
(фамилия, инк, отчество)

Копия постановления № 01-10/317 от « 25 » марта 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 течение двух лет с момента вступления в законную силу.