



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 № 01-10/96
по делу об административном правонарушении

« 02 » февраля 2015 г.

г. Архангельск

(место рассмотрения)

Заместитель руководителя
государственной жилищной инспекции
Архангельской области

Лемешева Тамара Трофимовна,

рассмотрев протокол № А-10/02-08/40 от 26 января 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»

Имеющей 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 нет

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 7 по пер. Широкому в г. Архангельске
государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая
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 многоквартирного
дома № 7 по пер. Широкому в г. Архангельске (акт № А-10/02-06/70 от 23.01.2015) 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 26 января 2015 года путем составления протокола № А-10/02-08/40 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 со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено заместителем
руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее –
заместитель руководителя инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 26 января 2015 года.

Генеральный директор ООО «Деревянный город» Дуганова И.А., извещенная
надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения
№ А-10/03-44/74 от 26.01.2015), на рассмотрение дела не явилась, направила защитника по
доверенности Цхведиани М.Н.

Защитник должностного лица пояснила, что выявленные в ходе проверки
нарушения являются следствием непредоставления доступа к общедомовому имуществу
жильцам квартиры № 1 жилого дома № 7 по пер. Широкий Сысоевой Н.А.

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
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.

В качестве способа управления собственниками помещений в многоквартирном
доме № 7 по пер. Широкому в г. Архангельске выбрано управление управляющей
организацией ООО «Деревянный город», с которой заключен Договор управления
многоквартирными домами от 01.07.2008 г. № 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
нежилгого фондов.

Таким образом, ООО «Деревянный город» является лицом, ответственным за
надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 7 по пер. Широкому 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 № д.

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 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 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 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 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.

По обращению жителей дома № 7 по пер. Широкому в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Хромцовой И.В. 23.01.2015 проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «Деревянный город»

обязательных требований жилищного законодательства в присутствии представителя ООО «Деревянный город» Саликовой Л.В. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- неисправность трубопровода канализации в теплопункте в районе туалета квартиры № 1, что является нарушением пункта 5.8.3 Правил № 170;
 - нарушены теплотехнические свойства цокольного перекрытия в районе туалета, ванной, коридор квартиры № 1, что является нарушением пункта 4.3.1 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 многоквартирного дома № 7 по пер. Широкому 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 многоквартирного дома № 7 по пер. Широкому в г. Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, генеральный директор ООО «Деревянный город» Дуганова И.А. 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 5.8.3, 4.3.1 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. не привлечалась 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 генерального директора ООО «Деревянный город» Дуганову И.А. 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

ПОСТАНОВИЛ:

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 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.

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 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».

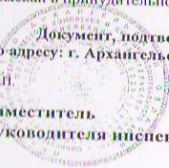
Неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.


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

Документ, подтверждающий уплату административного штрафа, представить по адресу: г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 209.

М.П.

Заместитель
руководителя инспекции




(подпись)

Т.Т. Леменева
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/96 от « 02 » февраля 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.