



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Попова, 17, каб. № 86, г. Архангельск 163000

тел./факс (8182) 21-57-18

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е № 01-10/251

по делу об административном правонарушении

« 17 » _____ июля _____ 2013 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель
руководителя государственной жилищной
инспекции Архангельской области
**Шуминов Сергей
Александрович,**

рассмотрев протокол № А-10/02-08/317 от 03 июля 2013 года и материалы дела об
административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении в
отношении должностного лица
Фамилия Меркулова Имя Михаила Отчество Викторовича
Дата рождения 24.08.1969г. Место рождения г. Архангельск
Место работы и должность директор ООО «Городская управляющая компания - 1»
Именного заработную плату (оклад) _____ рублей
Место жительства г. Архангельск, ул. Партизанская, д. 60, корп. 1, кв. 46
Документ, удостоверяющий личность паспорт серии 11 04 № 053869
Привлекался к административной ответственности 27.03.2013г. админ. штраф 4000 руб.

У С Т А Н О В И Л:

По обращению жителей дома № 108 по ул. Воскресенская в г. Архангельске в
прокатуру г. Архангельска государственной жилищной инспекцией Архангельской
области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Городская
управляющая компания - 1» (далее - ООО «ГУК - 1») обязательных требований Правил
содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм технической
эксплуатации жилищного фонда; норматива обеспечения коммунальной услугой по
горячему водоснабжению жильцов многоквартирного дома.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в содержании
многоквартирного дома № 108 по ул. Воскресенская в г. Архангельске (акт
№ А-10/02-06/869 от 02.07.2013г.) и установлено, что ООО «ГУК - 1» ненадлежащим
образом осуществляет содержание и ремонт 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
жилых домов).

По результатам проведенной проверки в соответствии с частями 1, 2 статьи 28.3
КоАП РФ 03 июля 2013 года путем составления протокола № А-10/02-08/317
возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22
КоАП РФ, в отношении должностного лица - директора ООО «ГУК - 1» Меркулова М.В.

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 17 июля 2013 года.

Директор ООО «ГУК - 1» Меркулов М.В. надлежащим образом извещен о времени
и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения
№ А-10/03-44/232 от 03.07.2013г.) 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 «ГУК - 1» Меркулова М.В. усматривается состав
административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ
(нарушение правил содержания и ремонта жилых 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 и пользующимся
помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение
целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно пункту 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном
доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 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.

Для собственников помещений многоквартирного дома № 108 по ул. Воскресенская
в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей
организацией и утверждено ООО «ГУК - 1», что подтверждается договором управления
многоквартирным домом от 01.04.2009г.

Согласно пункту 1.1 договора управления от 01.04.2009г., заключенного между
Собственником муниципального жилого фонда и ООО «ГУК - 1», Управляющая
организация в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать
услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома, предоставлять услуги по отоплению, горячему водоснабжению,
электроснабжению собственникам и пользователям помещений, производить начисление
и сбор платежей за оказанные услуги.

В соответствии с пунктом 2.2.31 Устава ООО «ГУК - 1» предметом деятельности
Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «ГУК - 1» является лицом, ответственным за надлежащее
содержание дома № 108 по ул. Воскресенская в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от
01.04.2009г., 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), а также 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-эпидемиологическом благоустройстве 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.

Согласно пункту 3.4.8 Правил № 170 в соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.

На основании пункта 4.1.15 Правил № 170 не допускается подтопление подвалов и технических подпольий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования, захламлять и загрязнять подвальные помещения.

В соответствии с пунктом 4.4.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: устранение повреждений полов по мере выявления, не допускающая их дальнейшего развития; восстановление защитно-отделочных покрытий.

На основании пункта 5.6.2 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных жакимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления.

Согласно пункту 5.6.6 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны: обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации; обеспечивать запрограммированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений.

На основании пункта 4.7.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, дверей и световых фонарей.

В соответствии с пунктом 4.7.2 Правил № 170 (неисправности заполнения оконных и дверных проемов) неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; загнивание и коробление элементов заполнения; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; щели в соединении отдельных элементов между собой следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

Директор Общества в силу пунктов 10.1, 10.7 Устава ООО «ГУК – 1» является единоличным исполнительным органом Общества, без доверенности действует от имени Общества.

При исполнении своих должностных полномочий директор ООО «ГУК – 1» обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, Архангельской области и Уставом Общества.

Директором ООО «ГУК – 1» согласно приказу № л от 19.06.2012г., является Меркулов М.В.

Таким образом, директор ООО «ГУК- 1» Меркулов М.В. несет ответственность за ненадлежащее содержание дома № 108 по ул. Воскресенская в г. Архангельске.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ, пункт 39 Правил № 491, государственной 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 № 108 по ул. Воскресенская в г. Архангельске в прокуратуру г. Архангельска государственным жилищным инспектором Хромцовой И.В. в присутствии представителя ООО «ГУК – 1» Коляевой Ю.Н. по доверенности от 02.07.2013г. 02 июля 2013 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- подтопление техподполья дома в районе лифтового холла;
- захламление техподполья отдельными местами; отсутствует дверь входа в лестничную клетку на 13 этаже;
- неисправность дверей входа в лестничную клетку на 11 этаже;
- неисправность крепления электроосветительного прибора в лифтовом холле на 9 этаже;
- отсутствует электроосветительный прибор в лифтовом холле на 8 этаже; на лестничной клетке в районе 4-5 и 2-3 этажей;
- неисправность покрытия пола в районе общего коридора на 2, 8 этажах;
- наличие насекомых (тараканы, блохи, мухи) в техподполье.

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 директора ООО «ГУК – 1» Меркулова М.В. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 108 по ул. Воскресенская в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-10/02-08/317 от 03.07.2013г. об административном правонарушении, акт № А-10/02-06/869 от 02.07.2013г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителей дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «ГУК – 1» 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 4.1.15, 4.7.1, 4.7.2, 5.6.2, 5.6.6, 4.4.1, 3.4.8 Правил № 170, пункты 10, 11 Правил № 491.

Указанные нормативные акты оказались нарушены в результате ненадлежащего исполнения своих должностных полномочий со стороны генерального директора ООО «ГУК-1» 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.

В ходе рассмотрения дела смягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Директор ООО «ГУК – 1» Меркулов М.В. как должностное лицо ранее привлекался к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ за совершение однородного административного правонарушения в г. Архангельске (постановление № 01-10/ от 27.03.2013г.).

Таким образом, административное правонарушение директором ООО «ГУК – 1» Меркуловым М.В. совершено при наличии отягчающих административную ответственность обстоятельств.

Вместе с тем, своим бездействием директор ООО «ГУК – 1» 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 обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, наличие отягчающих административную ответственность обстоятельств, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на директора ООО «ГУК – 1» Меркулова М.В. штраф в размере 4 500 (четыре тысячи пятьсот) 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 директора ООО «Городская управляющая компания – 1» Меркулова Михаила Викторовича виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 4 500 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 (Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

р/сч 40101810500000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области

БИК 041117001 ОКАТО 11401000000

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: 163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, каб. 86.

М.П.

Заместитель руководителя инспекции

С.А. Шуминов

(подпись, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/251 от « 17 »

июля

2013 г.

по делу об административном правонарушении
отправлена по почте

Постановление вступило в законную силу « » 2013г.

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.