



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 21-57-18

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №103
по делу об административном правонарушении

« 27 » марта 2013 г.

Руководитель государственной жилищной инспекции Архангельской области
Рюмин Сергей Юрьевич,
(место рассмотрения дела)

рассмотрев постановление заместителя прокурора г. Архангельска о возбуждении дела об административном правонарушении от 06 марта 2013 года, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица

Фамилия	Меркулова	Имя	Михаила	Отчество	Викторовича
Дата рождения	24.08.1969	Место рождения	г. Архангельск		
Место работы и должность	директор ООО «Городская Управляющая Компания -1»				
Имеющего заработную плату (оклад)	10 000 рублей				
Место жительства	г. Архангельск, ул. Терехина, д. 6, корп. 2, кв. 27				
Документ, удостоверяющий личность	паспорт серии 11 04 № 053869				
Привлекался к административной ответственности	не привлекался				

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой г. Архангельска по обращению жителей дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал в г. Архангельске проведена проверка по факту нарушения законодательства в жилищно - коммунальной сфере ООО «Городская Управляющая Компания -1».

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в содержании жилого дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал в г. Архангельске (акт обследования от 05.03.2013 г.) и установлено, что ООО «Городская Управляющая Компания -1» ненадлежащим образом осуществляет содержание указанного дома и им нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

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

По результатам проведенной проверки заместителем прокурора г. Архангельска 06 марта 2013 г. возбуждено дело об административном правонарушении,

предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица - д. ООО «Городская Управляющая Компания -1» Меркулова М.В.

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 руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее - руководитель инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 27 марта 2013 года.

Директор ООО «Городская Управляющая Компания -1» Меркулов М.В., надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения А/03-44/102 от 18.03.2013) не явился, направив своего защитника Гнездова Э.В. по доверенности от 26.03.2013.

В соответствии со статьей 25.11 КоАП РФ о времени и месте рассмотрения дела извещен заместитель прокурора г. Архангельска.

На рассмотрение дела прибыл представитель прокуратуры г. Архангельска помощник прокурора Киселева К.В.

В ходе рассмотрения дела защитник должностного лица ООО «Городская Управляющая Компания -1» от пояснений отказался.

При этом, наличие выявленных в ходе проверки нарушений в содержании многоквартирного указанного дома защитник не оспаривал, наличие вины Меркулова М.В. не признал.

Представитель прокуратуры доводы изложенные в постановлении о возбуждении дела об административном правонарушении поддержал в полном объеме.

Исучив материалы дела, заслушав пояснения защитника должностного лица ООО «Городская Управляющая Компания -1» и представителя прокуратуры г. Архангельска, Управляющая Компания -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 13.08.2006 г. № 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 содержания общего имущества в многоквартирном доме надлежащее содержание общего имущества обеспечивается собственниками помещений общего имущества, управляемого многоквартирным домом с управляющей организацией путем заключения договора управления многоквартирным ЖК РФ.

Для собственников помещений многоквартирного дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «Городская Управляющая Компания -1», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 26.11.2009 г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 26.11.2009 г., заключенного между собственниками помещений указанного многоквартирного дома и ООО «Городская Управляющая Компания -1», 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 многоквартирного дома, а так же предоставлять услуги по отоплению, горячему водоснабжению, электроснабжению, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги.

В соответствии с пунктом 2.2 Устава ООО «Городская Управляющая Компания -1» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление жилым и нежилым фондом.

Таким образом, ООО «Городская Управляющая Компания -1» является лицом, ответственным за надлежащее содержание дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал в г. Архангельске.

Директор Общества в силу пунктов 8.1, 8.3, 8.4 Устава ООО «Городская Управляющая Компания -1» является единоличным исполнительным органом Общества, руководит его текущей деятельностью, без доверенности действует от имени Общества.

При исполнении своих должностных полномочий генеральный директор ООО «Городская Управляющая Компания -1» обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, в частности, нормативными документами, регламентирующими эксплуатацию жилищного фонда – Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (далее – Правила № 170), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (далее – Правила № 491).

Директором Общества, согласно приказу № 1 от 19.06.2012г. является Меркулов М.В.

Таким образом, директор ООО «Городская Управляющая Компания -1» Меркулов М.В. несет ответственность за ненадлежащее содержание дома № 9, корп. 3 по пр. Обводный канал в г. Архангельске.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ и с пунктом 10 Правил 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.

Согласно пунктам 4.1.3, 4.1.15 Правил № 170 подвалыные помещения должны быть сухими. Не допускается подтопление подвалов и технических помещений из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ, пунктом 39 Правил № 491, государственный 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 № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал в г. Архангельске прокуратурой г. Архангельска 05 марта 2013 года проведена проверка соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- подвалыные помещения 1 корпуса дома подтоплены канализационными стоками;
- неисправность трубопровода канализации;
- подтопление теплосети в районе 7 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 директора ООО «Городская Управляющая Компания -1» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 06.03.2013г., акт от 05.03.2013г. и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «Городская Управляющая Компания -1» Меркулов М.В. будучи обязанным организовать и контролировать надлежащее содержание в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнил, вследствие чего были нарушены пункты 4.1.3, 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, пункты 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

Указанные нормативные акты оказались нарушены в результате ненадлежащего исполнения своих должностных полномочий со стороны директора ООО «Городская Управляющая Компания -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 лицом, ответственным 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 обстоятельств смягчающих и отягчающих административную ответственность, предусмотренных статьями 4.2, 4.3 КоАП РФ, не установлено.

Вместе с тем, своим бездействием директор ООО «Городская Управляющая Компания -1» Меркулов М.В. нарушил права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанных многоквартирных домах.

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, руководитель инспекции считает

возможным наложить на директора ООО «Городская Управляющая Компания -1» Меркулова М.В. штраф в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

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

П О С Т А Н О В И Л:

Признать директора ООО «Городская Управляющая Компания -1» Меркулова М.В. виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 4 000 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.

Административный штраф должен быть внесен не позднее 30 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 40101810300000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области
БИК 041117301 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, удостоверяющий уплату административного штрафа, представить по адресу: 163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, каб. 86.


Руководитель инспекции
Копия постановления № 01-10/103 от « 27 » марта 2013 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте

С.Ю. Рюмин
(фамилия, имя, отчество)

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2013 г.

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