



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 21-27-18

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/1223**  
о назначении административного наказания

« 24 » ноября 2015 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области **Трубина Светлана Николаевна**, рассмотрев протокол от 11 ноября 2015 года № А-08/02-08/782 об административном правонарушении, предусмотренном статьёй 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица:

Фамилия	<b>Меркулова</b>	Имя	<b>Михаила</b>	Отчество	<b>Викторовича</b>
Дата рождения	24.08.1969	Место рождения	г. Архангельск		
Место работы и должность	директор ООО «Городская управляющая компания-1»				
Имеющей заработную плату (оклад)	рублей				
Место жительства	г. Архангельск, ул. Герекина, д.6 корп.2, кв.27				
Документ, удостоверяющий личность	паспорт серии 11 15 № 013154 выдан 29.09.2014 МО №1 УФМС России по Архангельской области в г. Архангельске				

Привлекался к административной ответственности \_\_\_\_\_ нет

**УСТАНОВИЛ:**

По обращению жителей дома № 14 корп.2 по ул. Смольный Бун в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения обществом с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания-1» (далее - ООО «ГУК-1») обязательных требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее - Минимальный перечень).

В ходе проведения проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 14 корп.2 по ул. Смольный Бун в г. Архангельске (акт от 10.11.2015 № А-08/02-06/1827) и установлено, что ООО «ГУК-1» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома и им не соблюдаются Правила № 491, Минимальный перечень.

Данные нарушения образуют состав административного правонарушения, предусмотренного статьёй 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 11 ноября 2015 года путем составления протокола № А-08/02-08/782 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьёй 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица - директора ООО «ГУК-1» Меркулова М.В.

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

Рассмотрение дела назначено на 24 ноября 2015 года.

На рассмотрение дела директор ООО «ГУК-1» Меркулов М.В., известный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения от 11.11.2015 № А-08/03-44/1202), не явился, направив защитника по доверенности Сальрову Н.А.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении защитник должностного лица Сальрова Н.А. наличие выявленных в ходе проверки нарушений не отрицал, пояснил, что подтолпление подвалных помещений в доме сохраняется, однако ООО «ГУК-1» подано некое заявление в Арбитражный суд Архангельской области об обязанности МУП «Водоканал» устранить подтолпление. Указала на невозможность выполнить работы по исправлению разрушения вентиляционной шахты в связи с подолными условиями, нарушения по другим пунктам предписания жилищного инспектора устранены.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника должностного лица, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях директора ООО «ГУК-1» Меркулова М.В. усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьёй 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 статьёй 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.

В качестве способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме № 14 корп.2 по ул. Смольный Бун в г. Архангельске выбрано управление управляющей организацией ООО «ГУК-1», с которой заключен Договор управления многоквартирным домом от 01.06.2013 г/н.

В рамках исполнения договора управляющая организация ООО «ГУК-1» обязана управлять многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством и условиями договора.

В соответствии с пунктом 2.2.31 Устава ООО «ГУК-1» к предмету деятельности Общества в том числе относятся управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «ГУК-1» является лицом, ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 14 корп.2 по ул. Смольный Буян в г.Архангельске.

При выполнении должностных полномочий директор ООО «ГУК-1» обязан руководствоваться действующим законодательством РФ, регламентирующим правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в частности, Правилами № 491, Минимальным перечнем.

Директором ООО «ГУК-1» является Меркулов М.В. на основании приказа от 19.06.2012 № Д.

Пунктом 2 Правил № 491 определен состав общего имущества.

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;
- 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.

Государственная жилищная инспекция Архангельской области является уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и в соответствии с пунктом 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ осуществляет государственный жилищный надзор, лицензионный контроль.

По обращению жителей дома № 14 корп.2 по ул. Смольный Буян в г.Архангельске государственная жилищная инспекция Даврентьевым Н.В. 10.11.2015 проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «ГУК-1» обязательных требований в присутствии представителя ООО «ГУК-1» Сальваровой Н.А. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- отсутствие решеток (сеток) на продухах по всему периметру подвального помещения – не приняты меры, исключяющие захламление подвала;
- подтопление подвального помещения дома в районе 1 и 2 подъездов;
- нарушение целостности вытяжных вентиляционных каналов канализации (вытяжные каналы не выведены за пределы кровли) в районе 1 и 2 подъездов;
- неисправность вентиляционной шахты выше уровня кровли (разрушение кирпичной кладки оголовка в районе 1 подъезда со стороны главного фасада);
- отсутствие заполнения остеклением звуковых окон в чердачном помещении дома;
- неисправность кровли дома (отсутствие отдельных элементов кровли) в районе звукового окна, расположенного между 1 и 2 подъездами со стороны главного фасада дома, что является нарушением пунктов 2, 7, 13, 15, 18 Минимального перечня.

Таким образом, директор ООО «ГУК-1» Меркулов М.В. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 14 корп.2 по ул. Смольный Буян 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 директора ООО «ГУК-1» Меркулова М.В. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 14 корп.2 по ул.Смольный Буян в г.Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, директор ООО «ГУК-1» Меркулов М.В., будучи обязанным обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгим соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнил, вследствие чего были нарушены пункты 2, 7, 13, 15, 18 Минимального перечня 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 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.

Таким образом, в действиях директора ООО «ГУК-1» Меркулова М.В., 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 оказывать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

Обстоятельства, смягчающих и отягчающих административную ответственность, не установлены.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на директора ООО «ГУК-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, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

## ПО С Т А Н О В И Л:

Признать директора общества с ограниченной ответственностью «ГУК-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 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 наложеного 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  
(Посжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

Банк получателя: Отделение Архангельск г. Архангельск

р/сч 4010181050000010003

БИК 041117001 ОКТМО 11701000

УИН 000070280000000001007467

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: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207.**

М.П.

**Заместитель**

**руководителя инспекции**



(подпись)

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

Копия постановления № 01-10/1223 от « 24 » ноября 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 в течение двух лет со дня вступления в законную силу, законную силу.