



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 № 01-10/657  
по делу об административном правонарушении

« 21 » ноября 2014 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения)

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

рассмотрев протокол № 035-12/04-14.163/7 от 29 октября 2014 года об административном правонарушении, 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 «ГУК-3»                                |                |                |          |             |
| Имеющей заработную плату (оклад)               | 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 | 16.07.2014, адм. штраф 4000 руб.                    |                |                |          |             |

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 41 по пр. Новгородскому в г. Архангельске управлением муниципального жилищного контроля департамента городского хозяйства мэрии города Архангельска проведена внеплановая выездная проверка соблюдения Общества с ограниченной ответственностью «Городская Управляющая Компания – 3» (далее – ООО «ГУК – 3») 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 № 41 по пр. Новгородскому в г. Архангельске (акт № 035-12/05-14.163/5 от 28.10.2014) и установлено, что ООО «ГУК – 3» 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 29 октября 2014 года путем составления протокола № 035-12/04-14.163/7 муниципальным жилищным инспектором возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО «ГУК – 3» 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 заместителем руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – заместитель руководителя инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 21 ноября 2014 года.

На рассмотрение дела директор ООО «ГУК – 3» Меркулов М.В., известный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А/03-44/641 от 10.11.2014), 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.

Исучив материалы дела, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях директора ООО «ГУК – 3» Меркулова М.В. 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 многоквартирном доме № 41 по пр. Новгородскому в г. Архангельске выбрано управление управляющей организацией ООО «ГУК – 3», с которой заключен Договор управления многоквартирным домом от 26.08.2013 № 6/н.

Согласно пункту 2.1 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 написание и сбор платежей за оказанные услуги и осуществлять другую, направленную на достижение целей управления деятельностью.

В рамках исполнения договора управляющая организация ООО «ГУК – 3» 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 2.2.30 Устава ООО «ГУК – 3» к предмету деятельности Общества в том числе относится управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «ГУК – 3» является лицом, ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 41 по пр. Новгородскому в г. Архангельске.

При выполнении должностных полномочий директор ООО «ГУК – 3» обязан руководствоваться действующим законодательством РФ, регламентирующим правила



содержания общего имущества в многоквартирном доме, в частности, Правилами № 491, Правилами № 170.

Директором ООО «ГЭК - 3» является Меркулов Михаил Викторович на основании приказа № 1 от 19.06.2012.

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; отражающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконы 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 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 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.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в порядке, установленном муниципальными правовыми актами либо законом субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

По обращению жителей дома № 41 по пр. Новгородскому в г. Архангельске муниципальным жилищным инспектором Сакачук Р.М. проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «ГЭК - 3» обязательных требований в присутствии представителя ООО «ГЭК - 3» Садаровой Н.Н. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены:

- наличие посторонних предметов в теплоподполье (мусор, вшилки) в 5 подъезде, что является нарушением пункта 3.4.1 Правил № 170;
- неисправность электропроводительных приборов (отсутствие плафонов) в лестничной клетке с 6 по 9 этажи в 1 подъезде, 8, 9 этажи во 2 подъезде, 2, 3, 5, 9 этажи в 3 подъезде, 6, 8, 9 этажи в 4 подъезде, 3, 5, 6, 9 этажи в 5 подъезде, что является нарушением пунктов 5.6.2 и 5.6.6 Правил № 170;
- неисправность крепления ограждения оконного проема в лестничной клетке в 5 подъезде на 6 этаже, что является нарушением пункта 4.8.1 Правил № 170;
- отсутствие ограждения оконного проема в лестничной клетке в 1 подъезде на 9 этаже, во 2 подъезде на 5, 9 этажах, в 3 подъезде на 6, 7, 8 этажах, в 4 подъезде на 6, 7, 8, 9 этажах, в 5 подъезде на 3, 5, 6, 9 этажах, что является нарушением пункта 4.8.1 Правил № 170;
- неисправность электроприборов в мусорокамере (отсутствие плафонов) с 1 по 5 подъезды, что является нарушением пунктов 5.6.2 и 5.6.6 Правил № 170;
- неисправность электроприборов при входе с 1 по 5 подъезды, что является нарушением пунктов 5.6.2 и 5.6.6 Правил № 170;
- неисправность кровельного покрытия в районе квартир № 41 и № 42, что является нарушением пункта 4.6.1 Правил № 170;

- отсутствие металлического колпака над вентиляционным каналом выше уровня кровли в районе 5 подъезда, что является нарушением пункта 5.7.2 Правил № 170;
- отсутствие теплового изоляции на трубопроводе отопления в лестничной клетке на 1 этаже с 1 по 5 подъезды, что является нарушением пункта 2.6.13 Правил № 170;
- неисправность заполнения оконного заполнения в 4 подъезде между 2 и 3 этажом, что является нарушением пунктов 2.1.3, 4.1.3, 4.11 Правил № 170;
- подтопление теплоподполья дома, что является нарушением пунктов 4.1.3, 4.1.15 Правил № 170;
- отсутствие обшивки у кабинки лифта на посадочной площадке в 1 подъезде на 1 этаже, что является нарушением пунктов 3.2.1, 5.10.2 Правил № 170;
- неисправность мусороприемных клапанов во 2 подъезде на 3, 7 этажах, в 4 подъезде на 5, 8 этажах, в 5 подъезде на 5 этаже, что является нарушением пункта 5.9.3 Правил № 170;
- неисправность заполнения межпанельных швов в тамбуре (вертикальный в 1 подъезде, горизонтальные во 2 и 5 подъездах, что является нарушением пункта 4.2.17 Правил № 170;
- засор мусоропровода в 3 подъезде на 4 этаже, в 4 подъезде на 5 этаже, что является нарушением пункта 5.9.8 Правил № 170;
- ненадлежащая уборка лестничных клеток, что является нарушением пункта 3.2.2 Правил № 170;
- не выполнена очистка и мойка мусоросборных камер и нижнего створа мусоропровода, что является нарушением пунктов 5.9.10 и 5.9.16 Правил № 170.

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

Таким образом, директор ООО «ГЭК - 3» Меркулов М.В. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 41 по пр. Новгородскому 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 противозаконное, 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 - 3» Меркулова М.В. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 41 по пр. Новгородскому в г. Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, директор ООО «ГУК - 3» Меркулов М.В., будучи обязаным обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнил, вследствие чего были нарушены пункты 2.1.3, 2.6.13, 3.4.1, 3.2.1, 3.2.2, 4.1.3, 4.1.15, 4.2.17, 4.6.1, 4.8.1, 4.11, 5.6.2, 5.6.6, 5.7.2, 5.9.3, 5.9.8, 5.9.10, 5.9.16, 5.10.2 Правил № 170 и п. 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 примененно 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 директора ООО «ГУК - 3» 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 оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «ГУК - 3» Меркулов М.В. привлекался к административной ответственности за совершение аналогичного административного правонарушения (постановление № 01-10/353 от 16.07.2014), что является отягчающим административную ответственность обстоятельством

Обстоятельства, смягчающие административную ответственность, не установлены. Учитывая характер и обстоятельность совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместителю руководителя инспекции считается возможным наложить на директора ООО «ГУК - 3» Меркулова М.В. штраф в размере 4500 (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 «ГУК - 3» Меркулова М.В. виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 4500 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 вступило 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 ОКТМО 11701000

КБК 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, представлять по адресу: г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 209.



**Заместитель  
Руководителя инспекции**

*(подпись)*

**Т.Т. Демешева**  
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/657 от « 21 » ноября 2014 г.  
по делу об административном правонарушении  
отправлена по почте

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 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.