



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 41-31-90

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/522

о назначении административного наказания

« 18 » апреля 2016 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Шабалин

Александр Васильевич,

Заместитель руководителя государственной
жилищной инспекции Архангельской

области

рассмотрев протокол от 07 апреля 2016 года № А-11/02-08/242 об административном
правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении

должностного лица:

Фамилия Меркулова

Имя Михаил

Отчество Викторовича

Дата рождения 24.08.1969

Место рождения г. Архангельск

Место работы и должность Генеральный директор ООО «ГУК-3»

Имеещей заработную плату (оклад) рублей

Место жительства г. Архангельск, ул. Царitzанская, д. 60, корп. 1, кв. 64

Документ, удостоверяющий личность паспорт серии 11 15 № 01.3154 выдан

29.09.2014 межрайонный отделением № 1

УФМС России по Архангельской области в

городе Архангельске

Привлекался к административной ответственности Не привлекался

УСТАНОВИЛ:

По обращению граждан, проживающих в доме № 41 по пр. Новгородский в г. Архангельске, государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения Обществом 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 данной проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 41 по пр. Новгородский в г. Архангельске (акт от 05.04.2016 № А-11/02-06/610) и установлено, что ООО «ГУК-3» ненадлежащим образом осуществляет содержание указанного дома и им нарушены Правила № 170 и 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 от 7 апреля 2016 года путем составления протокола № А-11/02-08/242 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица - генерального директора ООО «ГУК-3» Меркулова М.В.

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее - руководителем инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 18 апреля 2016 года.

На рассмотрение дела генеральный директор ООО «ГУК-3» Меркулов М.В., извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении протокола от 07.04.2016 № А-11/02-08/242), не явился, направил защитника по доверенности Садырову Н.А.

В ходе рассмотрения дела Садырова Н.А. пояснил, что выявленные в ходе проверки нарушения устранял, представлял акт от 15.04.2016 и фотографии.

Изучив материалы дела, заслушав показания защитника должностного лица, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях генерального 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.

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.

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.

Собственники помещений в многоквартирном доме № 41 по пр. Новгородский в г. Архангельске в качестве управляющей организации выбрано ООО «ГУК-3», с которым заключен Договор управления многоквартирным домом от 26.08.2013 № 6/н.

Согласно пункту 2.1 указанного договора Управляющая организация по заданию собственника 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 иную деятельность по управлению домом.

В рамках исполнения договора управляющая организация ООО «ГУК-3» обязана неукоснительно соблюдать требования, установленные действующим законодательством, то есть управлять многоквартирным домом в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

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

При выполнении должностных полномочий генеральный директор ООО «ГУК-3» обязан руководствоваться действующим законодательством РФ, регламентирующим права и содержания общего имущества в многоквартирном доме, в частности, Правилами № 491, Правилами № 170.

Генеральным директором ООО «ГУК-3» является Меркулов Михаил Викторович на основании приказа № 1 от 19.06.2012.

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 реулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- обеспечение 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;
- 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 государственной жилищный надзор, лицензионный контроль.

По обращению граждан, проживающих в доме № 41 по пр. Новгородский в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Смолинским С.В. 05.04.2016 проведена внешняя выездная проверка на предмет соблюдения ООО «ГУК-3» обязательств требований в присутствии представителя ООО «ГУК-3» Садаровой Н.А. по доверенности, представителя НИ «СРО «Гарант» Кондратова А.В. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены нарушения:

- неисправности почтовых ящиков в лестничных клетках I-V подъездов (отсутствие отъемных местами дверей ящиков);
- ненадлежащее содержание придомовой территории (не производится уборка снега, наледи в районе V подъезда);
- не обеспечен нормативный температурно-влажностный режим лестничной клетки I подъезда (отсутствуют приборы отопления, подключенные к общедомовой системе отопления дома в районе 3,5 этажей);
- неисправность внутреннего заполнения оконного проема лестничной клетки в районе 5 этажа I подъезда;
- отсутствует изоляция (отдельными местами) трубопроводов горячего и холодного водоснабжения в мусоросборной камере II подъезда;

- неисправность электротехнических приборов освещения в тамбуре входа в помещение мусорной камеры III подъезда (освещение отсутствует), что является нарушением п.п. 3.7.1; 3.6.21; 5.1.2; 3.2.2; 4.8.14; 4.1.9; 5.6.2, 5.6.6 Правил № 170.

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

Таким образом, генеральный директор ООО «ГУК-3» 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 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 исполнением 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 генерального 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 предусмотрено обязательные требования к качеству услуги, исполнитель обязан оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

Меры, принятые лицом по устранению выявленных в ходе проверки нарушений, заместитель руководителя инспекции считает обстоятельством, смягчающим административную ответственность.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность, не установлены. Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, руководитель инспекции считает возможным наложить на генерального директора ООО «ГУК-3» Меркулова М.В. штраф в размере 4000 (четыре тысяч) 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 генерального директора ООО «Городская Управляющая Компания-3» Меркулова Михаила Викторовича виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьями 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.

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.

Реализаторы 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 4010181050000010003

БИК 041117001 ОКТМО 11701000

УИН 00007028000000002891328

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».

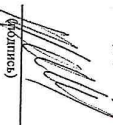
Неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

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

Документ, подтверждающий уплату административного штрафа, представлять по адресу: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 203.

М.П.

Заместитель руководителя



А.В. Шабалин
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/522 от « 18 » _____ апреля 2016 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте _____

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2016 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 истечет через _____ лет с момента вступления в законную силу.