



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области

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

тел./факс(8182)21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 213
по делу об административном правонарушении

« 04 » Августа 2010 г. г. Архангельск
Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области **Белов Андрей Валерьевич**
рассмотрев протокол № А-07/7-03/296 от 25 декабря 2009 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении Фамилия Рудалева Имя Вячеслава Отчество Юрьевича
Дата рождения 18.05.1974г. Место рождения г.Новодинск
Место работы и должность директор ООО «Городская Управляющая Компания»
Имеющего заработную плату (оклад) _____ рублей
Место жительства г.Новодинск, ул. 3-ей Пятилетки, д. 29Б, кв. 42
Документ, удостоверяющий личность Паспорт серии 11 04 № 182462
Привлекался к административной ответственности нет

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителя дома № 24 по ул. Бадигина в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка содержания и ремонта указанного дома в отношении ООО «Городская Управляющая Компания».

В ходе проведения данной проверки выявлены многочисленные нарушения в содержании и ремонте дома № 24 по ул. Бадигина (акт № А-07/7-05/519 от 24.12.2009г.) и установлено, что ООО «Городская Управляющая Компания» 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 (далее – Правила).

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, частью 6 статьи 28.7 КоАП РФ 25 декабря 2009 года путем составления протокола № А-07/7-03/296 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО «Городская Управляющая Компания» Рудалева В.Ю.

Дело рассмотрено 03 июня 2010 года, директор ООО «Городская Управляющая Компания» Рудалева В.Ю. признан виновным и подвергнут административному наказанию в виде штрафа 4000 рублей (постановление № 194 от 03 июня 2010 года)

С данным постановлением директор ООО «Городская Управляющая Компания» Рудалева В.Ю. не согласился, обжаловал его в Октябрьский районный суд г. Архангельска.

Решением суда постановление № 194 от 03 июня 2010 года отменено, дело направлено на новое рассмотрение.

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено заместителем руководителя инспекции.

Рассмотрение дела назначено на 03 августа 2010 года. Директор Общества извещен о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о получении определения № А-07/7-07/191 от 21.07.2010г.)

Директор ООО «Городская Управляющая Компания» Рудалева В.Ю. на рассмотрение дела не явился, уважительных причин неявки не представил, ходатайств об отложении рассмотрения дела в адрес инспекции также 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 «Городская Управляющая Компания» Рудалева В.Ю. усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ (нарушение 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 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.

Для собственников жилых помещений многоквартирного дома № 24 по ул. Бадигина в качестве управляющей компании выбрано ООО «Городская Управляющая Компания», что подтверждается протоколом № 1 от 31.01.2008г.

В соответствии с пунктом 2.1 Договора управления, заключенного собственниками помещений указанного дома и ООО «Городская Управляющая Компания», Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия договора обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 2.2.31 Устава ООО «Городская Управляющая Компания» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении данных работ Общество обязано руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, в частности, нормативными документами, регламентирующим и эксплуатацию жилищного фонда – Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, а также Правилами и содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 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;

3
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого имущества, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Таким образом, ООО «Городская Управляющая Компания» является лицом, ответственным за содержание и ремонт дома № 24 по ул. Багдигина в г. Архангельске.

Пунктом 2.6.7 Правил установлено, что в неотопляемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- исправное состояние конструкций кровли (пункт 4.6.1.1 Правил);
- исправное состояние строительных конструкций расположенных на лестничных клетках, требуемое санитарное состояние лестничных клеток; нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках (пункт 3.2.2 Правил);
- исправное остекление лестничных клеток (пункт 4.8.14 Правил);
- наладку системы отопления (пункт 5.2.1 Правил);
- исправную работу системы горячего водоснабжения, устраняя выявленные недостатки (пункт 5.3.2 Правил);
- периодические проверки вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы, - не реже двух раз в год (зимой и летом). Ремонт вентиляционных каналов допускается производить лицам, имеющим соответствующую подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника организации по обслуживанию жилищного фонда. Проверка и прочистка вентиляционных каналов должна оформляться актом (пункт 5.5.12 Правил);
- устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры (пункт 5.8.3 Правил);
- эксплуатацию внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей (пункт 5.6.2 Правил);
- обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации (пункт 5.6.6 Правил).

Эксплуатация электрооборудования жилых зданий должна производиться в соответствии с установленными требованиями (пункт 5.6.1 Правил).

Согласно пункту 3.3.5 Правил входные двери или люки выхода на кровлю должны быть утеплены, оборудованы уплотняющим и прокладками, всегда закрыты на замок (один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй - в одной из ближайших квартир верхнего этажа), о чем делается соответствующая надпись на люке.

Следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации (пункт 4.1.9 Правил).

В соответствии с пунктом 4.6.3.2 Правил не допускается доступ на чердак посторонних лиц.

В силу пункта 4.8.1 Правил исправное состояние лестниц следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

Согласно пункту 5.9.1 Правил мусоропровод включает в себя клапаны, дефлектор, частичное моющее-дезинфицирующее устройство, шиббер и мусоросборную камеру с оборудованием.

Нарушать целостность и герметичность ствола мусоропровода категорически запрещается (пункт 5.9.29 Правил).

В соответствии с пунктами 9.1, 10.1 Устава Общества единоличным исполнительным органом ООО «Городская Управляющая Компания» является директор, который руководит его текущей деятельностью, без доверенности действует от имени Общества, решает все вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания участников Общества.

При исполнении своих должностных обязанностей директор ООО «Городская Управляющая Компания» обязан руководствоваться действующим законодательством РФ, Архангельской области, Уставом Общества, действовать в его интересах добросовестно и разумно.

4
Директор ООО «Городская Управляющая Компания» несет ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 24 по ул. Багдигина в г. Архангельске.

Приказом № 5л от 16.06.2009г. на должность директора ООО «Городская Управляющая Компания» назначен Рудалев В.Ю.

В соответствии со статьей 20 ЖК РФ, пунктом 39 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По обращению жителя дома № 24 по ул. Багдигина государственным жилищным инспектором Савиным С.Л. в присутствии представителя ООО «Городская Управляющая Компания» Белоусова Г.В. 24 декабря 2009 года проведена внеплановая проверка содержания и ремонта указанного дома.

В ходе проведения данной проверки выявлены следующие нарушения:

- неисправность остекления заполнения оконных проемов в лестничных клетках 1 (5 рам), 2 (6 рам), 3 (3 рамы), 4 (9 рам), 5 (2 рамы), 6 (5 рам), 7 (2 рамы) подъездов;
- неисправность ограждения лестничного марша 2 (2 эт.), 7 (2, 4 эт.) подъездов;
- неисправность трубопроводов и приборов отопления в лестничной клетке 2 подъезда;
- неисправность поручня ограждения лестничного марша 2 (2 эт.), 3 (6, 7 эт.), 7 (1, 4 эт.) подъездов;
- отсутствие ограждения оконных проемов в лестничных клетках 1-7 (2-9 эт.) подъездов;
- неисправность приборов освещения в лестничных клетках 1 (9 эт.), 3 (5 эт.) подъездов, лифтовых площадок в лестничных клетках 1-7 (2-9 эт.) подъездов;
- неисправность грузонных клапанов мусоропровода в лестничных клетках 1 (1, 3, 5, 7 эт.), 2 (3, 5, 7, 9 эт.), 3 (3, 5, 7, 9 эт.), 4 (1, 3, 5, 9 эт.), 5 (3, 7 эт.), 6 (1, 3, 5 эт.) подъездов;
- неисправность предохранительных сеток в лестничных клетках 3 (9 эт.), 6 (9 эт.), 7 (9 эт.) подъездов;
- неисправность ствола мусоропровода в лестничных клетках 3 (6 эт.), 4 (8 эт.), 6 (6, 8 эт.) подъездов;
- частичное отсутствие теплоизоляции на трубопроводах отопления цокольного этажа 1-7 подъезд;
- отсутствие запирающего устройства на дверях выхода с лестничной клетки в чердачное помещение и кровельное покрытие 6 подъезда;
- отсутствие шибберов в мусорокамерах 1-7 подъездов;
- отсутствие мусоросборных контейнеров в мусорокамерах 1-7 подъездов;
- неисправность подводки трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в мусорокамерах 2, 3, 5, 6, 7 подъездов;
- неисправность подводки трубопроводов холодного водоснабжения в мусорокамере 1 подъезда, подводки горячего водоснабжения в мусорокамере 4 подъезда;
- отсутствие дверей выхода на кровельное покрытие надстройки лифтовых шахт в районе 1-2 подъездов;
- частичное отсутствие теплоизоляции на трубопроводах отопления в чердачном помещении в районе 1-7 подъездов;
- частичное отсутствие теплоизоляции на трубопроводах холодного, горячего водоснабжения, отопления, в техподполье дома в районе 1, 7 подъездов;
- неисправность трубопровода канализации в техподполье в районе 4 подъезда;
- неисправность трубопроводов горячего водоснабжения в техподполье в районе 1, 6 подъездов;
- неисправность запорно-регулирующей арматуры на трубопроводе отопления в техподполье в районе 3 подъезда;
- неисправность трубопровода холодного водоснабжения в техподполье в районе 3 подъезда;
- не обеспечена нормальная, безаварийная работа электрооборудования дома (не представлен протокол замера сопротивления изоляции электроустановок дома);

- не представлен акт проверки и прочистки вентиляционных каналов дома.
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 законам и субъектам РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Вина директора ООО «Городская Управляющая Компания» Рудалева В.Ю. в нарушении правил содержания и ремонта дома № 24 по ул. Бадигина в г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № А-07/7-03/296 от 25.12.2009г. об административном правонарушении, акт № А-07/7-05/519 от 24.12.2009г. проведения внеплановой выездной проверки, предписание № А-07/519 от 25.12.2009г. об устранении выявленных нарушений, обращение жителя дома, и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «Городская Управляющая Компания» Рудалев В.Ю., будучи обязанным организовать и контролировать содержание и ремонт дома № 24 по ул. Бадигина в строгом соответствии с установленными правилами и нормами, данную обязанность не выполнил, вследствие чего были нарушены пункты 4.8.14, 4.8.1, 3.2.2, 5.6.2, 5.9.3, 5.9.29, 2.6.7, 4.6.3.2, 5.9.1, 5.9.4, 5.9.5, 3.3.5, 4.1.9, 4.6.1.1, 5.8.3, 5.3.2, 5.2.1, 5.6.6, 5.6.1, 5.5.12 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, пункт 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Указанные нормативные акты оказались нарушены в результате ненадлежащего исполнения своих должностных обязанностей директором ООО «Городская Управляющая Компания» Рудалевым В.Ю.

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 совершившее административное правонарушение в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководителя 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.

Вместе с тем, согласно п. 1 ст. 4.5 КоАП РФ срок привлечения к административной ответственности составляет два месяца, в случае нарушения законодательства о защите прав потребителей – один год.

Согласно п. 21 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 г. № 10 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» следует, что в особенной части Кодекса административные правонарушения, касающиеся прав потребителей, не выделены в отдельную главу, в связи с чем суды при квалификации объективной стороны состава правонарушения должны исходить из его существа, субъектного состава возникших отношений и характера применяемого законодательства.

Поскольку состав вмененного директору ООО «Городская Управляющая Компания» Рудалеву В.Ю. административного правонарушения установлен ст. 7.22 КоАП РФ не относится к составам, предусматривающим привлечение к административной ответственности за нарушение законодательства в области защиты прав потребителей, в данном конкретном случае необходимо руководствоваться не годичным, а двухмесячным сроком давности привлечения к административной ответственности.

Таким образом заместитель руководителя инспекции считает, что срок давности привлечения к административной ответственности истек.

В соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу не может быть начато, а начатое подлежит прекращению при истечении сроков давности привлечения к административной ответственности.

На основании изложенного, полагаю прекратить производство по делу об административном правонарушении в отношении директора ООО «Городская Управляющая Компания» Рудалева В.Ю.

Руководствуясь ст. 24.5, ст. 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях, исполняющий обязанности руководителя государственной жилищной инспекции

ПОСТАНОВИЛ:

Прекратить производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ, в отношении директора ООО «Городская Управляющая Компания» Рудалева В.Ю. за истечением срока давности привлечения к административной ответственности.

Постановление может быть обжаловано нарушителем или его законным представителем в течение 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела.



(Handwritten signature)

**Исполняющий обязанности
руководителя инспекции**

А.В. Белов
(Фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 213 От « 04 » августа 2010 г.

неделю по административном правонарушении
отправлено по почте

5 - АВГ 2010

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2010 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 одного года со дня вступления в законную силу.