



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс(8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/257

по делу об административном правонарушении

« 12 » сентября 2012 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Исполняющий обязанности руководителя
государственной жилищной инспекции
Архангельской области

Шуминов Сергей Александрович,

рассмотрев постановление прокурора Ломоносовского района г. Архангельска от 13 августа 2012 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица

Фамилия Меркулова Имя Михаила Отчество Викторович
Дата рождения 24.08.1969г. Место рождения г. Архангельск
Место работы и должность директор ООО «Городская Управляющая Компания»
Имеющего заработную плату (оклад) 3 380,67 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 нет

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Ломоносовского района г. Архангельска 09 августа 2012 года по фактам нарушения законодательства РФ в жилищно-коммунальной сфере проведена проверка содержания жилого дома № 112 по ул. Воскресенская в Архангельске в отношении ООО «Городская Управляющая Компания».

В ходе проведения данной проверки установлено, что ООО «Городская Управляющая Компания» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт жилого дома № 112 по ул. Воскресенская в г. Архангельске 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.

По результатам проведенной проверки 13 августа 2012 года прокурором Ломоносовского района г. Архангельска возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов), в отношении должностного лица – директора ООО «Городская Управляющая Компания» Меркулова М.В.

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ материалы дела направлены на рассмотрение в государственную жилищную инспекцию Архангельской области.

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено исполняющим обязанности руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – исполняющим обязанности руководителя инспекции).

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 12 сентября 2012 года.

На рассмотрение дела директор ООО «Городская Управляющая Компания» Меркулова М.В., извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о получении определения № 03-24/443 от 28.08.2012г.) не явился, направив своего защитника Гнездова Э.В. (по доверенности от 06.08.2012 года).

В соответствии со статьей 25.11 КоАП РФ о времени и месте рассмотрения дела извещен прокурор Ломоносовского района г. Архангельска.

Представитель прокуратуры Ломоносовского района г. Архангельска на рассмотрение дела не прибыл.

В ходе рассмотрения дела защитник должностного лица пояснил, что выявленные в ходе проверки нарушения Обществом частично устранены, причиной нарушения правил содержания и ремонта жилого дома является недостаточность имеющихся денежных средств, препятствующее соблюдению директором ООО «Городская Управляющая Компания» правил содержания и ремонта жилого дома № 112 по ул. Воскресенская. При этом, наличие выявленных в ходе проверки нарушений в содержании многоквартирного дома № 112 по ул. Воскресенская защитник должностного лица признал, наличие вины Меркулова М.В. не оспаривал.

Изучив материалы дела, и заслушав пояснения защитника должностного лица, исполняющий обязанности руководителя инспекции полагает, что в действиях директора ООО «Городская Управляющая Компания» Меркулова М.В. усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена 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 путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 ЖК РФ.

Для собственников помещений многоквартирного дома № 112 по ул. Воскресенская в г. Архангельске в качестве управляющей организации выбрано ООО «Городская Управляющая Компания», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.07.2006 г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.07.2012г., заключенного между собственниками и Управляющей организацией, Управляющая организация по заданию Заказчика и Пользователей в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту

общего Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме, и пользующимся помещениями в этом Доме лицам, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги.

В соответствии с пунктом 2.2. Устава ООО «Городская Управляющая Компания» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «Городская Управляющая Компания» является лицом ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома по № 112 по ул. Воскресенская в г. Архангельске.

При выполнении данных работ Общество обязано 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).

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ и пункта 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;
- 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.

В соответствии с пунктом 4.6.1.26 Правил № 170 при обслуживании крыш следует обеспечить: исправность системы водостока; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков.

Согласно пункта 4.6.3.3 Правил № 170 (рулонные кровли) приклейка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втолпленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п. Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли.

На основании пункта 5.7.2 Правил № 170 персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить: плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы; замену сломанных вытяжных решеток и их крепление; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах; устранение засоров в каналах; устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.

Прокуратурой Ломоносовского района г. Архангельска 09 августа 2012 года проведена проверка содержания и ремонта жилого дома № 112 по ул. Воскресенская в Архангельске.

В ходе проведения данной проверки выявлены следующие нарушения:

- на кровле у водоприемной воронки скапливается вода, требуется прочистка водоприемной воронки;
- в техническом этаже имеется протечка по шву между плитами покрытия в районе водоприемной колонки;
- у водоприемной колонки в 2 валиках имеется слой воды 1,5-2 сантиметра;
- лист железа на вентиляционной шахте закреплен недостаточно.

Довод защитника директора ООО «Городская Управляющая Компания» Гнездова Э.В. о недостаточности имеющихся денежных средств, препятствующих соблюдению директором ООО «Городская Управляющая Компания» правил содержания и ремонта жилого дома № 112 по ул. Воскресенская, не подтверждается материалами дела.

Директор Общества в силу пунктов 8.1, 8.3, 8.4 Устава ООО «Городская Управляющая Компания» является единоличным исполнительным органом Общества, осуществляет оперативное руководство деятельностью, без доверенности действует от имени Общества.

При исполнении своих должностных полномочий директор ООО «Городская Управляющая Компания» обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, Архангельской области и Уставом Общества.

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

Вина директора ООО «Городская Управляющая Компания» Меркулова М.В. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 112 по ул. Воскресенская в г. Архангельске установлена материалами дела (постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 13 августа 2012 года, объяснения Меркулова М.В. от 13 августа 2012 года, акт от 09 августа 2012 года, обращение жителя дома и другие материалы дела).

Таким образом, директор ООО «Городская Управляющая Компания» несет ответственность за ненадлежащее содержание дома № 112 по ул. Воскресенская в г. Архангельске.

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

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директором ООО «Городская Управляющая Компания», будучи обязанным организовать и контролировать надлежащее содержание многоквартирного дома 112 по ул. Воскресенская в г. Архангельске в строгом соответствии с установленными правилами и нормами, данную обязанность не выполнил, вследствие чего нарушил пункты 4.6.3.3, 4.6.1.26, 5.7.2 Правил № 170, пункты 10, 11 Правил № 491.

Указанные нормативные акты оказались нарушены в результате ненадлежащего исполнения своих должностных полномочий со стороны директора ООО «Городская Управляющая Компания» 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 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.

Директор ООО «Городская Управляющая Компания» Меркулов М.В. ранее не привлекался к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ за совершение однородного административного правонарушения.

Таким образом, административное правонарушение совершено директором ООО «Городская Управляющая Компания» Меркуловым М.В. при наличии смягчающих административную ответственность обстоятельств. Отягчающих обстоятельства не установлено.

Вместе с тем, своим бездействием директор ООО «Городская Управляющая Компания» Меркулов М.В. нарушил права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанном многоквартирном доме.

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, исполняющий обязанности руководителя инспекции считает возможным наложить на директора ООО «Городская Управляющая Компания» 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, исполняющий обязанности руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области.

ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО «Городская Управляющая Компания» Меркулова Михаила Викторовича 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 40101810500000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области
БИК 041117001 ОКАТО 11401000000
Код дохода 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: 163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, каб. 86.

М.П.

Исполняющий обязанности
руководителя инспекции


(подпись)

С.А. Шуминов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/257 от « 12 » сентября 2012 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте 15 СЕН 2012

Постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 2012 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.