



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

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е № 01-10/248
по делу об административном правонарушении

« 05 » марта 2015 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Руководитель государственной жилищной
инспекции Архангельской области

**Дуксин Анатолий
Николаевич,**

рассмотрев протокол № А-10/02-08/116 от 20 февраля 2015 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 «Городская Управляющая Компания»

Имеющей заработную плату (оклад) рублей

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

Документ, удостоверяющий личность паспорт серии 11 04 № 053869 выдан

22.10.2003 ОВД Соломбальского округа
г. Архангельска

Привлекался к административной ответственности нет

У С Т А Н О В И Л:

По обращению граждан, проживающих в доме № 24 по ул. Бадигина в г. Архангельске, государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения Обществом с ограниченной ответственностью «Городская Управляющая Компания» (далее – ООО «Городская Управляющая Компания») 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 № 24 по ул. Бадигина в г. Архангельске (акт № А-10/02-06/301 от 19.02.2015) и установлено, что ООО «Городская Управляющая Компания» 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 20 февраля 2015 года путем составления протокола № А-10/02-08/116 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО «Городская Управляющая Компания» 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 05 марта 2015 года.

На рассмотрение дела директор ООО «Городская Управляющая Компания» Меркулов М.В., извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-10/03-44/216 от 20.02.2015), не явился, направил защитника по доверенности Садырову Н.А.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника должностного лица, руководитель инспекции полагает, что в действиях директора ООО «Городская Управляющая Компания» 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 пригласить 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.

Собственниками помещений в многоквартирном доме № 24 по ул. Бадигина в г. Архангельске в качестве управляющей организации выбрано ООО «Городская Управляющая Компания», с которым заключен Договор управления многоквартирным домом от 01.06.2006 № 6/н.

В соответствии с пунктом 2.2. Устава ООО «Городская Управляющая Компания» к предмету деятельности Общества в том числе относятся управление эксплуатацией жилого и нежилого фондов.

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 договора управляющая организация ООО «Городская Управляющая Компания» обязана неукоснительно соблюдать требования, установленные действующим законодательством (пункт 5.1 договора), то есть управлять многоквартирным домом в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

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

При выполнении должностных полномочий директор ООО «Городская Управляющая Компания» обязан руководствоваться действующим законодательством РФ, регламентирующим права содержания общего имущества в многоквартирном доме, в частности, Правилами № 491, Правилами № 170.

Директором ООО «Городская Управляющая Компания» является Меркулов Михаил Викторович на основании приказа № л 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 обслуживающее 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 перекрытия), 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 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;
- 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 государственной жилищный надзор.

По обращению граждан, проживающих в доме № 24 по ул. Бадигина в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Хромцовой И.В. 19.02.2015 проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «Городская Управляющая Компания» обязательных требований в присутствии представителя ООО «Городская Управляющая Компания» Салыровой Н.А. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- отсутствует тепловая изоляция на трубопроводах горячего водоснабжения в чердачном помещении в районе 1-7 подъездов, что является нарушением п. п. 2.6.7, 2.6.13 Правил № 170;

- наличие посторонних предметов в чердачном помещении отдельными местами в районе 1-7 подъездов, что является нарушением п. 3.3.4 Правил № 170;

- не выполнена очистка и антикоррозийная окраска поддона под сборной вытяжной шахтой в чердачном помещении в районе 1-7 подъездов, что является нарушением п. 5.7.10 Правил № 170;

- неисправность крепления ограждения лестничного марша в лестничной клетке 7 подъезда на 2 этаже, что является нарушением п. 4.8.7 Правил № 170;

- неисправность отражения оконного проема в лестничной клетке 2 подъезда на 5 этаже, что является нарушением п. 4.8.7 Правил № 170;

- не закрыта распределительная коробка в лестничной клетке 6 подъезда на 1 этаже, что является нарушением п. п. 5.6.2, 5.6.6 Правил № 170;

- неисправность тепловой изоляции на трубопроводах отопления в лестничных клетках 1, 2 подъездов на покоем этаже, что является нарушением п. п. 2.6.7, 2.6.13 Правил № 170;

- неисправность стволы мусоропровода (отсутствует пинбер в нижней части ствола) в мусорокамерах 1-7 подъездов, что является нарушением п. п. 5.9.2, 5.9.4 Правил № 170;

- неисправность мусороборников в мусорокамерах 1-7 подъездов, что является нарушением п. 5.9.5 Правил № 170;

- неисправность строительных конструкций (наличие отверстия в стене в мусорокамере 4 подъезда), что является нарушением п. 4.2.1.1 Правил № 170;

- наличие посторонних предметов в мусорокамере 1 подъезда, что является нарушением п. п. 5.9.10, 5.9.16, 5.9.17 Правил № 170;

- наличие грызунов в мусорокамере дома (не выполнена дератизация), что является нарушением п. 3.4.8 Правил № 170;

- наличие посторонних предметов в техподполье в районе 1-2 подъезда, что является нарушением п. п. 4.1.3, 4.1.15 Правил № 170.

Доказательств, подтверждающих устранение выявленных в ходе проверки нарушений, не представлено.

Таким образом, директор ООО «Городская Управляющая Компания» Меркулов М.В. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 24 по ул. Бадигина 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 «Городская Управляющая Компания» Меркулова М.В. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 24 по ул. Бадигина в г. Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, директор ООО «Городская Управляющая Компания» Меркулов М.В., будучи обязательным обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнил, вследствие чего были нарушены пункты 2.6.7, 2.6.13, 5.7.10, 4.8.7, 5.6.2, 5.6.6, 5.9.2, 5.9.4, 5.9.5, 4.2.1.1, 5.9.10, 5.9.16, 5.9.17, 3.4.8, 4.1.3, 4.1.15 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 применению 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 «Городская Управляющая Компания» 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 «Городская Управляющая Компания» Меркулов М.В. не привлекался к административной ответственности за совершение аналогичного административного правонарушения, что является смягчающим обстоятельством. 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 директора ООО «Городская Управляющая Компания» Меркулова М.В. штраф в размере 4000 (четыре тысячи) рублей.

На основании изложенного, и руководствуясь статьями 7.22, 23.55, 29.6, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ, руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО «Городская Управляющая Компания» Меркулова М.В. 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.

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.

Реквизиты 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
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, представить по адресу: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207.

Руководитель инспекции



А.Н.Дуккин
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/248 от « 05 » марта 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 с момента вступления в законную силу.