



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 СТАНОВЛЕНИИ № 01-10/98

по делу об административном правонарушении

« 19 » марта 2014 г. г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

Шуминов Сергей Александрович,

Заместитель  
руководителя государственной жилищной  
инспекции Архангельской области

рассмотрев протокол № А-06/02-08/115 от 05 марта 2014 года и материалы дела об  
административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении  
должностного лица генерального директора ООО «Ломоносовский»

Фамилия Меркулова Имя Михаила Отчество Викторовича  
Дата рождения 24.08.1969г. Место рождения г. Архангельск  
Место работы и должность генеральный директор ООО «Ломоносовский»  
Имеющего заработную плату (оклад) \_\_\_\_\_ рублей  
Место жительства г. Архангельск, ул. Партизанская, д. 60, корп. 1, кв. 46  
Документ, удостоверяющий личность паспорт серии ПП 04 № 053869  
Привлекался к административной ответственности \_\_\_\_\_ нет

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 16 по пр. Обводный канал в г. Архангельске в  
прокуратуру г. Архангельска государственной жилищной инспекцией Архангельской  
области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Ломоносовский»  
обязательных требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме,  
Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в содержании  
многоквартирного дома № 16 по пр. Обводный канал в г. Архангельске, установлено, что  
ООО «Ломоносовский» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт  
указанного дома (акт № А-06/02-06/336 от 03.03.2014г.) и им нарушены Правила и нормы  
технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ  
от 27.09.2003г. № 170, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме,  
утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 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 05 марта 2014 года путем составления протокола № А-06/02-08/115  
возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей  
7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – генерального директора  
ООО «Ломоносовский» Меркулова М.В.

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 19 марта 2014 года.

Генеральный директор ООО «Ломоносовский» Меркулов М.В., надлежащим образом  
извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о  
вручении определения № А-06/03-44/89 от 05.03.2014г.) на рассмотрение дела не явился,  
направив своего защитника Садырову Н.А. по доверенности от 19.03.2014 года.

В ходе рассмотрения дела защитник генерального директора ООО «Ломоносовский»  
Меркулова М.В. пояснила, что выявленные в ходе проверки нарушения Обществом частично  
устранены, что подтверждается представленными на рассмотрение дела актом от  
18.03.2014 года и фотографиями.

При этом, наличие выявленных нарушений при проведении проверки защитник  
должностного лица признала, наличие вины генерального директора ООО «Ломоносовский»  
Меркулова М.В. не оспаривала.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника должностного лица,  
исполняющий обязанности руководителя инспекции полагает, что в действиях генерального  
директора ООО «Ломоносовский» Меркулова М.В. усматривается состав  
административного правонарушения, предусмотренного 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 13.08.2006г. № 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 помещений многоквартирного дома № 16 по пр. Обводный канал в  
г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей  
организацией и утверждено ООО «Ломоносовский», что подтверждается договором  
управления многоквартирным домом от 01.07.2008г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.07.2008г., заключенного между  
Собственником и ООО «Ломоносовский», Управляющая компания по заданию заказчика в  
течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и  
выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома,  
предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений.

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

Таким образом, ООО «Ломоносовский» является лицом, ответственным за надлежащее  
содержание дома № 16 по пр. Обводный канал в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.07.2008г., Общество обязано руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности, нормативными документами, регламентирующими эксплуатацию жилищного фонда – Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (далее – Правила № 170), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08. 2006г. № 491 (далее – Правила № 491).

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ и с пунктом 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.

Согласно пункту 3.5.7 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна вывешивать на месте, доступном для посетителей, списки следующих организаций с указанием их адресов и номеров телефонов: местных органов самоуправления; городского (районного) жилищного управления; пожарной охраны; отделения милиции; скорой медицинской помощи; службы газового хозяйства; санитарно-эпидемиологической станции; аварийных служб жилищного хозяйства, на обязанности которых лежит ликвидация аварий в жилых домах; органов Государственной жилищной инспекции.

В соответствии с пунктом 4.1.3 Правил № 170 подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

На основании пункта 4.1.15 Правил № 170 не допускается захламлять и загромождать подвальные помещения.

Согласно пункту 4.4.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; восстановление защитно-отделочных покрытий.

В соответствии с пунктом 4.4.14 Правил № 170 керамические плитки, отставшие от бетонного основания, перед употреблением должны быть очищены от раствора и замочены водой. Крепление плиток следует производить на цементном растворе, а также с помощью коллоидно-цементного, эпоксидного или другого клея с учетом обеспечения установки замесной плитки в одной плоскости с существующими. При ремонте плитки должны быть подобраны по цвету и рисунку.

На основании пункта 4.6.1.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; чистоту чердачных помещений и освещенность.

Согласно пункту 4.6.1.2 Правил № 170 следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке).

В соответствии с пунктом 4.6.1.3 Правил № 170 в процессе эксплуатации деревянных несущих конструкций необходимо подтягивать болты, хомуты и другие металлические крепления в узловых соединениях и при необходимости заменять поврежденные и загнивающие отдельные элементы. Периодическую противогрибковую обработку следует, как правило, производить не реже одного раза в десять лет при капитальном ремонте.

На основании пункта 4.6.1.9 Правил № 170 несущие конструкции крыши, устройства и оборудования, в том числе расположенные на крыше, карниз и водоотводящие элементы крыши, ограждения, гильзы, анкеры, устройства молниезащиты должны быть до ремонта кровельного покрытия приведены в технически исправное состояние.

Согласно пункту 4.7.2 Правил № 170 неисправности заполнений оконных и дверных проемов: неплотности по периметру оконных и дверных коробок; разрушение замкажи и фальца; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнения; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов; засорение желобов в коробке для стока конденсата; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

В соответствии с пунктом 4.8.1 Правил № 170 неисправное состояние лестниц (коррозия металлических косоуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность креплений тетив к подкосурным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

Генеральный директор Общества в силу пунктов 8.1 и 8.3.2 Устава ООО «Ломоносовский» является единоличным исполнительным органом Общества, без доверенности действует от имени Общества, представляет его интересы и совершает сделки.

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

Генеральным директором ООО «Ломоносовский» согласно приказу № л от 19.06.2012г., является Меркулов М.В.

Таким образом, генеральный директор ООО «Ломоносовский» Меркулов М.В. несет ответственность за ненадлежащее содержание дома № 16 по пр. Обводный канал в г. Архангельске.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ, пунктом 39 Правил № 491, государственной жилищной надзор за содержанием общего имущества осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По обращению жителя дома № 16 по пр. Обводный канал в г. Архангельске в прокуратуру г. Архангельска государственным жилищным инспектором Шуминовым С.А. в 03.03.2014 года 03 марта 2014 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту указанной многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- захламление техподполья дома в районе 5 и 6 подъездов строительным мусором;
- отсутствие освещения в техподполье дома в районе с 4 по 8 подъезды;
- неисправность пола (частичное отсутствие керамической плитки): в 3 подъезде на лестничной клетке в районе между 1 и 2 этажами, в 4 подъезде в районе входа в подъезд и на лестничной клетке 1 этажа, в 7 подъезде в районе лестничной клетки 4 этажа;
- неисправность ограждения лестничного марша в районе лестничной клетки на 3 этаже в 3 подъезде;
- неисправность примыкания кровли к вентиляционной трубе в районе 1 подъезда;
- неисправность кровельного покрытия (наличие трещины) в районе между 1 и 2 подъездами;

- не выведен вытяжной канал канализации за пределы чердачного помещения по стоякам квартир в районе 1, 6 подъездов;
- захламленность бытовым и строительным мусором чердачного помещения дома с 1 по 8 подъездов;
- отсутствует освещение чердачного помещения с 1 по 8 подъезды;
- отсутствует заполнение, остекление слуховых окон (3 шт.) в районе 3, 4 и 8 подъездов;
- неисправность (разрушение) леерного ограждения на кровле дома в районе 1 и 5 подъездов;
- отсутствуют список с адресами и телефонами аварийных служб, в том числе с № 112 для вызова экстренных служб с мобильных телефонов (с 1 по 8 подъезды).

Доводы защитника должностного лица относительно устранения части выявленных нарушений подтверждаются материалами дела.

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 установлена вина генерального директора ООО «Ломоносовский» Меркулова М.В. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 16 по пр. Обводный канал в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-06/02-08/115 от 05.03.2014г. об административном правонарушении, акт № А-06/02-06/336 от 03.03.2014г. проведения внеплановой выездной проверки, обращения жителей дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что генеральный директор ООО «Ломоносовский» 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 4.1.15, 4.1.3, 4.4.1, 4.4.14, 4.8.1, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.1.3, 4.7.2, 4.6.1.9, 3.5.7 Правил № 170, пункты 10, 11 Правил № 491.

Указанные нормативные акты оказались нарушены в результате ненадлежащего исполнения своих должностных полномочий со стороны генерального директора ООО «Ломоносовский» 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.

В ходе рассмотрения дела отягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Меры, предпринимаемые должностным лицом, по устранению выявленных нарушений в соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 4.2 КоАП РФ, заместителем руководителя инспекции признает обстоятельством, смягчающим административную ответственность должностного лица.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено наличие обстоятельств, отягчающих административную ответственность.

Своим бездействием генеральный директор ООО «Ломоносовский» 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, наличие обстоятельств смягчающих административную ответственность, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на генерального директора ООО «Ломоносовский» 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, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

### ПО С Т А Н О В И Л:

Признать генерального директора ООО «Ломоносовский» Меркулова Михаила Викторовича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного 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.

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 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 4010181050000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области

БИК 041117001 ОКАТО 11401000000

Код дохода 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.

М.П.

**Заместитель руководителя инспекции** \_\_\_\_\_  
(подпись) **С.А. ШУМИНОВ**  
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/98 от « 19 » марта 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 02.10.2007г. №229 - ФЗ в течение двух лет со дня вступления в законную силу.