



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/672
по делу об административном правонарушении

« 27 » ноября 2014 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя
государственной жилищной инспекции
Архангельской области **Лемешева Тамара Трофимовна,**
рассмотрев протокол № А-13/02-08/729 от 13 ноября 2014 года об административном
правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного
лица
Фамилия Шишкиной Имя Раисы Отчество Евгеньевны
Дата рождения 24.03.1953 Место рождения г. Шенкурск Архангельской обл.
Место работы и должность директор ООО «РСК «Метелица+»
Имеющей заработную плату (оклад) _____ рублей
Место жительства г. Архангельск, ул. Самойло, д. 11, кв. 31
Документ, удостоверяющий личность паспорт серии 11 00 № 127470
Привлекался к административной ответственности 15.04.2014, адм. штраф 4000 руб.

УСТАНОВИЛ:

По поступившему из прокуратуры города Архангельска обращению граждан, проживающих в доме № 31 по ул. Советской в г. Архангельске, государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения Обществом с ограниченной ответственностью «РСК «Метелица+» (далее – ООО «РСК «Метелица+», Общество) 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 и ремонте многоквартирного дома № 31 по ул. Советской в г. Архангельске (акт № А-13/02-06/1763 от 12.11.2014) и установлено, что ООО «РСК «Метелица+» 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).

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 27 ноября 2014 года.

На рассмотрение дела директор ООО «РСК «Метелица+» Шишкина Р.Е., извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-13/03-44/658 от 13.11.2014), явился лично.

В ходе рассмотрения дела директор ООО «РСК «Метелица+» Шишкина Р.Е. факт правонарушения не отрицала, вину в совершении правонарушения признала, информацию об устранении нарушений не представила.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения директора ООО «РСК «Метелица+» Шишкиной Р.Е., заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях директора ООО «РСК «Метелица+» Шишкиной Р.Е. 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 привлекать 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.

Собственниками помещений в многоквартирном доме № 31 по ул. Советской в г. Архангельске в качестве управляющей организации выбрано ООО «РСК «Метелица+», с которым заключен Договор управления многоквартирным домом от 01.01.2007 № б/н.

В соответствии с пунктом 2.2. Устава ООО «РСК «Метелица+» к предмету деятельности Общества в том числе относится 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 управляющая организация ООО «РСК «Метелица+» обязана неукоснительно соблюдать требования, установленные действующим законодательством (пункт 3.1 договора), то есть управлять многоквартирным домом в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

Таким образом, ООО «РСК «Метелица+» является лицом, ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 31 по ул. Советской в г. Архангельске.

При выполнении должностных полномочий директор ООО «РСК «Метелица+» обязан руководствоваться действующим законодательством РФ, регламентирующим правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в частности, Правилами № 491, Правилами № 170.

Директором ООО «РСК «Метелица+» является Шишкина Раиса Евгеньевна на основании приказа № б/н от 27.02.2012.

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; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие 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;
- 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 государственный жилищный надзор.

По обращению граждан, проживающих в доме № 31 по ул. Советской в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Вороновой Л.В. проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «РСК «Метелица+» обязательных требований в присутствии представителя ООО «РСК «Метелица+» Пашкевич В.П. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены:

- неисправность системы горячего водоснабжения (полотенцесушителя) по стояку квартиры № 37, что является нарушением пункта 5.3.2 Правил № 170;
- неисправность системы внутреннего водостока в помещении теплового узла, что является нарушением пункта 4.6.4.1 Правил № 170;
- подтопление техподполья в районе теплового узла, что является нарушением пункта 2.6.6, 4.1.15 Правил № 170;
- наличие открытых электrorаспределительных коробок в техподполье и чердачном помещении, что является нарушением пункта 5.6.2 Правил № 170;
- отсутствие списков с адресами и телефонами аварийных служб города, в том числе и номер телефона 112 для вызова экстренных служб с мобильных телефонов, что является нарушением пункта 3.5.7 Правил № 170.

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

Таким образом, директор ООО «РСК «Метелица+» Шишкина Р.Е. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 31 по ул. Советской 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 «РСК «Метелица+» Шишкина Р.Е. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 31 по ул. Советской в г. Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, директор ООО «РСК «Метелица+» Шишкина Р.Е., 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 2.6.6, 3.5.7, 4.1.15, 4.6.4.1, 5.3.2, 5.6.2 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 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 «РСК «Метелица+» Шишкиной Р.Е., 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 «РСК «Метелица+» Шишкина Р.Е. привлекался к административной ответственности за совершение аналогичного административного правонарушения (постановление № 01-10/168 от 15.04.14), что являетсяотячающим обстоятельством. Обстоятельства, смягчающие административную ответственность, не установлены.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на директора ООО «РСК «Метелица+» Шишкину Р.Е. штраф в размере 4100 (четыре тысячи сто) 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

ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО «РСК «Метелица+» Шишкину Р.Е. виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 4100 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 (Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

р/сч 40101810500000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области

БИК 041117001 ОКТМО 11701000

КБК 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджет городских округов».

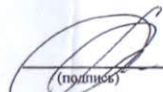
Неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

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

Документ, подтверждающий уплату административного штрафа, представить по адресу: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207.

М.П.

**Заместитель
руководителя инспекции**



(подпись)

Т.Т. Лемешева
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/672 от « 27 » ноября 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 02.10.2007 № 229 - ФЗ в течение двух лет с момента вступления в законную силу.

