



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 № 01-10/344

по делу об административном правонарушении

« 01 » апреля 2015 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя
государственной жилищной инспекции
Архангельской области

Лемешева Тамара Трофимовна,
рассмотрев протокол № А-12/02-08/198 от 27 марта 2015 года об административном
правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного
лица

Фамилия Шипкиной 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 выдан
16.11.2000 г. ОВД Ломоносовского округа
города Архангельска

Привлекался к административной ответственности 15.01.2015, адм. штраф 4200 руб.

У С Т А Н О В И Л:

По обращению жильцов дома № 16 корп.1 по ул. Адмирала Кузнецова 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 Правительством 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 № 16 корп.1 по ул. Адмирала Кузнецова (акт № А-12/02-06/593 от 26.03.2015) 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).

По результатам проведенной проверки в соответствии с частями 1, 2 статьи 28.3 КоАП РФ 27 марта 2015 года путем составления протокола № А-12/02-08/198 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО «РСК «Метелица+» Шипкиной Р.Е.

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

Рассмотрение дела назначено на 01 апреля 2015 года.

На рассмотрение дела директор ООО «РСК «Метелица+» Шипкина Р.Е., извещенная надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-12/03-44/370 от 27.03.2015), явилась лично.

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

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

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.

Собственники помещений в многоквартирном доме № 16 корп.1 по ул. Адмирала Кузнецова в качестве управляющей организации выбрано ООО «РСК «Метелица+», с которым заключен Договор управления многоквартирным домом № 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 собственников 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 № 16 корп.1 по ул. Адмирала Кузнецова.

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 Шипкина Раиса Евгеньевна на основании приказа № 6/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 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; 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 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.

Государственная жилищная инспекция Архангельской области жилищно-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 № 16 корп.1 по ул. Адмирала Кузнецова государственным жилищным инспектором Спичной И.А. 26.03.2015 проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «РСК «Метелица+» обязательных требований жилищного законодательства в присутствии представителя ООО «РСК «Метелица+» Соколовой И.П. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- нарушение гидроизоляции межпанельного шва в районе квартиры № 15 (над квартирой № 12), что является нарушением пункта 4.2.1.7 Правил № 170;

- отсутствие внутреннего заполнения оконного проема в 1 подъезде на 5 этаже, что является нарушением пунктов 4.7.2, 4.8.14 Правил № 170;

- неисправность крепления ограждения лестничного марша в 1 подъезде на 2, 3, 3-4 этажах, что является нарушением пункта 4.8.1 Правил № 170;

- следы подтопления техподполья в районе 1 подъезда, что является нарушением пункта 4.1.1 Правил № 170;

- неисправность покрытия пола в лестничной клетке: 2 под. - 2, 3, 4, 5 эт.; 3 под. - 3-4, 4, 4-5 эт., что является нарушением пунктов 4.4.1, 4.8.5 Правил № 170;

- отсутствие плафона на лестничной клетке: 2 под. - 3, 4 эт.; 3 под. - со 2 по 5 эт.; 4 под. - с 1 по 5 эт., что является нарушением пунктов 5.6.2, 5.6.6 Правил № 170;

- неисправность крепления слаботочного этажного штика в 3 подъезде на 5 эт., что является нарушением пунктов 5.6.2, 5.6.6 Правил № 170;

- неисправность системы наружного водотока - отсутствие звеньев водосточных труб в районе 1, 2, 4 подъездов, что является нарушением пунктов 4.6.4.1, 4.6.4.2 Правил № 170.

Таким образом, директор ООО «РСК «Метелица+» Шипкина Р.Е. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 16 корп.1 по ул. Адмирала Кузнецова.

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+» Шипкиной Р.Е. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 16 корп.1 по ул. Адмирала Кузнецова в г. Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, директор ООО «РСК «Метелица+» Шипкина 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 4.1.1, 4.2.1.7, 4.4.1, 4.6.4.1, 4.6.4.2, 4.7.2, 4.8.14, 4.8.1, 4.8.5, 5.6.2, 5.6.6 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. привлеклась к административной ответственности за совершение аналогичного административного правонарушения, что является отягчающим обстоятельством. Устранение выявленных в ходе проверки нарушений заместитель руководителя усматривает как обстоятельство, смягчающее административную ответственность.

Учитывая характер и обстоятельство 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 4200 (четыре тысячи двести) 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. виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 4200 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 40101810500000010003

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, предъявлен по адресу: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207. М.П.

Заместитель
руководителя инспекции

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

Копия постановления № 01-10/344 от « 01 » апреля 2015 г. 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.

вх 469 от 29.08.2015