



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 № 01-10/44
по делу об административном правонарушении

« 15 » января 2015 г. г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя
государственной жилищной инспекции
Архангельской области **Лемешева Тамара Трофимовна,**
рассмотрев протокол № А-11/02-08/879 от 30 декабря 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 выдан**
16.11.2000 г. ОВД Ломоносовского округа
города Архангельска

Привлекался к административной ответственности **27.11.2014, адм. штраф 4100 руб.**

У С Т А Н О В И Л:

По обращению жильцов дома № 17 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) обязательств 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 № 17 по ул. Советской в г. Архангельске (акт № А-11/02-06/2143 от 29.12.2014) 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).

По результатам проведенной проверки в соответствии с частями 1, 2 статьи 28.3 КоАП РФ 30 декабря 2014 года путем составления протокола № А-11/02-08/879 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО «РСК «Метелица+» Шишкиной 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 30 декабря 2014 года.

На рассмотрение дела директор ООО «РСК «Метелица+» Шишкина Р.Е., извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-11/03-44/871 от 30.12.2014), 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 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.

Собственниками помещений в многоквартирном доме № 17 по ул. Советской в г. Архангельске 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 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 № 17 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 № 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 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 государственный жилищный надзор.

По обращению граждан, проживающих в доме № 17 по ул. Советской в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Смоличем С.В. проведена выездная проверка на предмет соблюдения ООО «РСК «Метелица+» обязательных требований жилищного законодательства в присутствии представителя ООО «РСК «Метелица+» Пашкевич В.П. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- негерметичность запорно-регулирующей арматуры системы отопления в техподполье в районе II подъезда), что является нарушением пунктов 5.2.1, 2.6.7 Правил

№ 170;

- подтопление техподполья (из-за негерметичности запорно-регулирующей арматуры системы отопления) в районе II подъезда), что является нарушением пунктов 4.1.15, 3.4.1 Правил № 170;

- неисправность внутреннего заполнения оконного проема лестничной клетки 2,3 этажей III подъезда, 9 этажа IV подъезда), что является нарушением пункта 4.8.14 Правил № 170;

- неисправность крепления грузозачного клапана мусоропровода 9 этажа I подъезда), что является нарушением пункта 5.9.3 Правил № 170;

- наличие посторонних предметов (грязи, мусора) в техподполье в районе встроенно-пристроенного магазина), что является нарушением пункта 4.1.15 Правил № 170;

- неисправность электротехнических приборов освещения в техподполье в районе встроенно-пристроенного магазина (освещение отсутствует), что является нарушением пунктов 5.6.2, 5.6.6 Правил № 170.

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

Таким образом, директор ООО «РСК «Метелица+» Шишкина Р.Е. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 17 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 противозаконное, 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+» Шишкиной Р.Е. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 17 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 5.2.1; 2.6.7; 4.1.15; 3.4.1; 4.8.14; 5.9.3; 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.

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.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «РСК «Метелица+» Шишкина Р.Е. привлекалась к административной ответственности за совершение аналогичного административного правонарушения (постановление № 01-10/672 от 27.11.2014), что является отягчающим 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 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

ПО С Т А Н О В И Л:

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, 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 № 01-10/44 от « 15 » января 2015 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте _____
Постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 2015 г.