



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Комсомольская, 38, корп. 1, каб. № 207, г. Архангельск 163072

тел./факс (8182) 21-27-18

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/1150**  
о назначении административного наказания

« 05 » ноября 2015 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения)

Заместитель руководителя  
государственной жилищной инспекции  
Архангельской области

**Лемешева Тамара Трофимовна,**

рассмотрев протокол от 28 октября 2015 года № А-03/02-08/745 об административном правонарушении, предусмотренному статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица

Фамилия Артамонова Имя Андрея Отчество Александровича  
Дата рождения 10.05.1982 Место рождения г. Зеленодольск Республика Татарстан

Место работы и должность директор ООО «УК «Мой Дом»

Имеющей заработную плату (оклад)

рублей

Место жительства г. Новодвинск, ул. Первомайская, д. 1, кв. 42

Документ, удостоверяющий личность паспорт серии 1102 № 644860 выдан 21.08.2002 г. ОВД города Новодвинска

Архангельской области  
Не привлекался

Привлекался к административной ответственности

**УСТАНОВИЛ:**

В соответствии с Планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, проводимых государственной жилищной инспекцией Архангельской области в 2015 году, в период с 26 октября 2015 года по 27 октября 2015 года проведена плановая выездная проверка в отношении ООО «УК «Мой Дом» на предмет соблюдения общих требований жилищного законодательства в сфере содержания и ремонта жилищного фонда, повышения энергетической эффективности общего имущества собственников в многоквартирных жилых домах, предоставления гражданам коммунальных услуг.

В ходе проведения проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирных домов № 24 по ул. Почтовый тракт и № 14 по ул. Никитова в г. Архангельске (акт от 27.10.2015 № А-03/02-06/1738) и установлено, что ООО «УК «Мой Дом» неадекватным образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома и им не соблюдаются Правила 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). Минимального перечня услуг

и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень).

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 28 октября 2015 года путем составления протокола № А-03/02-08/745 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО «УК «Мой Дом» Артамонова А.А.

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 05 ноября 2015 года.

На рассмотрение дела директор ООО «УК «Мой Дом» Артамонов А.А., известенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения от 28.10.2015 № А-03/03-44/1140), не явился, уважительных причин не явился, ходатайство о продлении срока рассмотрения дела в адрес инспекции не поступало.

При таких обстоятельствах, в соответствии с частью 2 статьи 25.1 КоАП РФ дело рассмотрено в отсутствие лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

Изучив материалы дела, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях директора ООО «УК «Мой Дом» Артамонова А.А. 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.

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 пользоваться помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В качестве способа управления помещениями в многоквартирном доме № 24 по ул. Почтовый тракт в г. Архангельске выбрано управление управляющей организацией ООО «УК «Мой Дом», с которой заключен договор управления многоквартирным домом от 01.05.2010 № б/н.

Согласно пункту 2.1 Договора Управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и

выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В качестве способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме № 14 по ул. Никитова в г. Архангельске выбрано управление управляющей организацией ООО «УК «Мой Дом», с которой заключен договор управления многоквартирным домом от 16.06.2015 № б/н.

Согласно пункту 1.1 Договора Управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 2.2 Устава ООО «УК «Мой Дом» к предмету деятельности Общества в том числе относится управление эксплуатацией жилого фонда. Таким образом, ООО «УК «Мой Дом» является лицом, ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирных домов № 24 по ул. Почтовый Тракт № 14 по ул. Никитова в г. Архангельске.

При выполнении должностных полномочий директор ООО «УК «Мой Дом» обязан руководствоваться действующим законодательством РФ, регламентирующим правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в частности, Правилами № 491, Правилами № 170, Минимальный перечень.

Директором ООО «УК «Мой Дом» является Артамонов Андрей Александрович на основании приказа № л от 13.11.2013 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома определен Правилами № 491. 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; 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, лицензионный контроль. В соответствии с Планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, проводимых государственной жилищной инспекцией Архангельской области в 2015 году, государственным жилищным инспектором Прайловым В.В. в период с 26 октября 2015 года по 27 октября 2015 года проведена плановая выездная проверка в отношении ООО «УК «Мой Дом» на предмет соблюдения общих требований жилищного законодательства в сфере содержания и ремонта жилищного фонда, появления энергетической эффективности общего имущества собственников в многоквартирных жилых домах, предоставления гражданам коммунальных услуг.

При проведении проверки присутствовала представитель ООО «УК «Мой Дом» Касьянов А.В. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены нарушения, а именно:

- 1) в доме № 24 по ул. Почтовый Тракт в г. Архангельске:

- неисправность (отдельными местами) металлической конструкции лестного ограждения на карнизе кровли по периметру дома;

- отсутствие запирающего устройства на шкафу электроплитовой расположенной на лестничной клетке II подъезда (поколонный этаж);

- неисправность потолка (повреждение и отслоение керамической плитки) на лестничной кистке III подъезда (поколонный этаж);

- затяжжение межкомнатного пространства оконных заполнений, отопительных приборов, этажных электроплитков, почтовых ящиков на лестничных кистках с I по VI подъезды, что является нарушением п.л. 4.6.1.9, 3.2.18, 4.4.1, 4.7.1, 4.8.14 Правил № 170.

- недолжноте содержание электрооборудования дома (неисправность прибора электропроводки и отсутствие крышек на электроразветвительных коробках) в чердачном помещении, в районе машинного отделения лифта, в районе теплового узла дома;

- недолжноте содержание электрооборудования дома (неисправность прибора сквозных отверстий, значительное повреждение коррозией);

- недолжноте содержание мусоропровода (отсутствует шибер) в помещении мусорокамеры;

- недолжноте содержание помещения мусорокамеры (неисправность полвода промывки мусоросборника и пометение мусорокамеры для промывки);

- недолжноте содержание мусоросборника в помещении мусорокамеры (отсутствие дверка на мусоросборнике);

- промывка мусоросборника и пометение мусорокамеры (не выполнены работы по п.л. 14, 18, 20 Минимального перечня).

Таким образом, директор ООО «УК «Мой Дом» Артамонов А.А. несет ответственность за недолжноте содержание многоквартирных домов № 24 по ул. Почтовый тракт и № 14 по ул. Никитова в г. Архангельске.

В силу части 1 статьи 1.5 КоАП РФ, либо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отменении которых установлено 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 «УК «Мой Дом» Артамонова А.А. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирных домов № 24 по ул. Почтовый тракт и № 14 по ул. Никитова в г. Архангельске установлена и подтверждается материальными доказательствами.

Таким образом, директор ООО «УК «Мой Дом» Артамонов А.А., будучи обязанным обеспечить содержание и ремонт указанных многоквартирных домов в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнил, вследствие чего были нарушены пункты 4.6.1.9, 3.2.18, 4.4.1, 4.7.1, 4.8.14 Правил № 170, п.л. 14, 18 Минимального перечня и 10, 11 Правил № 491.

В силу статьи 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит неисполнением лицом в случае совершения им административного правонарушения в связи с 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) жилья помещений, правил содержания и ремонта жилья домов влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех до пяти тысяч рублей.

Таким образом, в действиях директора ООО «УК «Мой Дом» Артамонова А.А., 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 иным порядке предъявлены обязательные требования к качеству услуги, исполнитель обязан оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «УК Южный округ» Артамонов А.А. не привлекался к административной ответственности за совершение аналогичного административного правонарушения, что является смягчающим обстоятельством.

Обстоятельства, отягачивающие 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 «УК «Мой Дом» Артамонова А.А. 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

## ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО «УК «Мой Дом» Артамонова Андрея Александровича виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена 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 отоплении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять холатайства 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 спурога 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, принятого решение о наложении штрафа.

Реквизиты получателя штрафа:

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу  
(Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН 292600055 КПП 290101001

Банк получателя: Отделение Архангельск г. Архангельск  
р/сч 40101810500000010003

БИК 04117001 ОКТМО 11701000  
УИН 000070290000000000971661  
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, Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207.*

*М.П.*  
*Заместитель руководителя*  
*Г.Т. Лемешева*  
*(подпись)*  
*(фамилия, имя, отчество)*

Копия постановления № 01-10/1150 от « 05 » ноября 2015 г.  
по делу об административном правонарушении  
отправлена по почте \_\_\_\_\_

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » 2015 г.  
Срок представления 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 со дня вступления в законную силу.