



Заказное почтовое отправление с
уведомлением о вручении

ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО
КОМПЛЕКСА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Комсомольская, д. 38 корп. 1, г. Архангельск, 163000
Тел./факс (8182) 21-27-18
E-mail: archgji@dvinaland.ru
ИНН /КПП 2926000555/ 290101001
ОГРН 1022900533050 ОКПО 44409233

29.01.2015 № 01-34/295

Директору
ООО «Октябрьский-2»
Орловскому Д.С.

✓ г. Архангельск, пр. Ломоносова,
д. 83, кв. 87

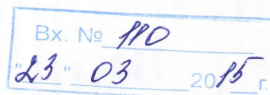
г. Архангельск, пр. Обводный канал,
д.119, оф. 301

Направляю копию постановления № 01-10/83 от 28 января 2015 года по
делу об административном правонарушении в отношении должностного
лица – директора ООО «Октябрьский-2» Орловского Д.С.

Руководитель



А.Н. Лукин



Овечкина Ирина Юрьевна
(8182) 21-27-34



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И
ЖИЛИЩНО-КОМУНАЛЬНОГО 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 № 01-10/83

по делу об административном правонарушении

« 28 » января 2015 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения)

Руководитель государственной жилищной инспекции Архангельской области
Луксин Анатолий Николаевич,
рассмотрев протокол № А-07/02-08/14 от 20 января 2015 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица

Фамилия	Орловского	Имя	Дмитрия	Отчество	Сергеевна
Дата рождения	04.06.1971	Место рождения	г. Архангельск		
Место работы и должность	директор ООО «Октябрьский-2»				
Имеющего заработную плату (оклад)	рублей				
Место жительства	г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 83, кв. 87				
Документ, удостоверяющий личность	паспорт серии 11 07 № 515808				
Привлекалась к административной ответственности	лет				

У С Т А Н О В И Л:

По обращению жителей многоквартирного дома № 285 корп. 1 по пр. Ломоносова в г. Архангельске, поступившего из прокуратуры города Архангельска, государственной жилищной инспекции Архангельской области проведена внешняя выездная проверка на предмет соблюдения Обществом с ограниченной ответственностью «Октябрьский-2» (далее – ООО «Октябрьский-2») 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), 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).

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 285 корп. 1 по пр. Ломоносова в г. Архангельске (акт № А-07/02-06/39 от 19.01.2015) и установлено, что ООО «Октябрьский-2» ненадлежащим образом осуществляет содержание указанного дома и им нарушены Правила № 170, Правила № 491, 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 20 января 2015 года путем составления протокола № А-07/02-08/14 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО «Октябрьский-2» Орловского Д.С.

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

Рассмотрение дела назначено на 28 января 2015 года.

На рассмотрение дела директор ООО «Октябрьский-2» Орловский Д.С., извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о получении определения № А-07/03-44/51 от 20.01.2014), не явился, уважительных причин неявки не представил, ходатайств о прощении 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 «Октябрьский-2» Орловского Д.С. 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 № 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 №491 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.

Собственниками помещений многоквартирного дома № 285 корп. 1 по пр. Ломоносова в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией ООО «Октябрьский-2», с которой заключен Договор управления многоквартирным домом от 01.08.2013 года (далее – Договор).

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, предоставлять услуги по отоплению, горячему водоснабжению, электроснабжению собственникам и пользователям помещений.

В соответствии с пунктом 2.2 Устава ООО «Октябрьский-2» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «Октябрьский-2» является лицом, ответственным за надлежащее содержание многоквартирного дома № 285 корп. 1 по пр. Ломоносова в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных Договором, Общество обязано руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности, нормативными документами, регламентирующими эксплуатацию жилищного фонда – Правилами № 170, Правилами № 491, Минимальным перечнем.

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.

Директор Общества в силу пункта 9.1 Устава ООО «Октябрьский-2» является единственным исполнительным органом Общества.

При исполнении своих должностных полномочий директор ООО «Октябрьский-2» обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, Архангельской области и Уставом Общества.

Директором Общества, согласно приказу № л от 01.04.2010 является Орловский Д.С.

Таким образом, директор ООО «Октябрьский-2» Орловский Д.С. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 285 корп. 1 по пр. Ломоносова в г. Архангельске.

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 жителей многоквартирного дома № 285 корп. 1 по пр. Ломоносова в г. Архангельске, поступившего из прокуратуры города Архангельска, государственным жилищным инспектором Савиным С.Л. в присутствии представителя ООО «Октябрьский-2», по доверенности Дорофеева Г.А. 19.01.2015 г. проведена внеплановая выездная проверка содержания и ремонта указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены:

- неисправность коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (не ведется учет и контроль параметров расхода теплоносителя, что является нарушением пункта 18 Минимального перечня);

- неисправность трубопроводов канализации (негерметичность) в теплоподполье в районе I, II, III подъездов, что является нарушением пункта 18 Минимального перечня;

- подтопление теплоподполья и тепловых узлов канализационными стоками (придомовые канализационные колодцы в технически исправном, рабочем состоянии), что является нарушением пункта 2 Минимального перечня;

- наличие посторонних предметов, мусора в теплоподполье в районе I-V подъездов, что является нарушением пункта 2 Минимального перечня);

- неисправность остекления заполнения слуховых окон (5 шт.) в чердачном помещении, что является нарушением пункта 7 Минимального перечня);
- неисправность остекления заполнения оконных проемов в лестничных клетках I (1 рама), IV (1 рама), V (2 рамы) подъездов, что является нарушением пункта 13 Минимального перечня);

- неисправность поручня ограждения лестничного марша II (3, 4 этаж) подъезда, что является нарушением пункта 8 Минимального перечня);
- неисправность и отсутствие осветительных приборов входа I, III, V подъездов, что является нарушением пункта 20 Минимального перечня.

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

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 директора ООО «Октябрьский-2» Орловского Д.С. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 285 корп. 1 по пр. Ломоносова в г. Архангельске и подтверждается материалами дела.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «Октябрьский-2» Орловский Д.С., будучи обязанным обеспечить содержание и ремонт указанных многоквартирного дома в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнил, вследствие чего его были нарушены пункты 2, 7, 13, 8, 20 Минимального перечня и пункты 10, 11 Правил № 491.

Указанные нормативные акты оказались нарушены в результате ненадлежащего исполнения должностных полномочий со стороны директора ООО «Октябрьский-2» Орловского Д.С.

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 смягчающих или отягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Своим бездействием директор ООО «Октябрьский-2» Орловский Д.С. нарушил права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанных многоквартирных домах.

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, руководитель инспекции

считает возможным наложить на директора ООО «Октябрьский-2» Орловского Д.С. 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, руководитель государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПО С Т А Н О В И Л:

Признать директора ООО «Октябрьский-2» Орловского Д.С. 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 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 и Ненецкому автономному округу (Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

Банк получателя: Отделение Архангельск г. Архангельск

Счет: 40101810500000010003

БИК 041117001

ОКТМО 11701000

КБК 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взъясаний (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.

Руководитель инспекции


(подпись)

А.Н. Лукин
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-1/0/83 от « 28 » января 2015 г. по делу об административном правонарушении 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 со дня вступления в законную силу.