



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, 163072

Тел./факс (8182) 21-27-18

E-mail: archgji@dvinaland.ru

ИНН /КПП 2926000555/ 290101001

ОГРН 1022900533050 ОКПО 44409233

27.07.2015

№ 01-34/4301

Генеральному директору  
ООО «Октябрьский»

Орловскому Д.С.

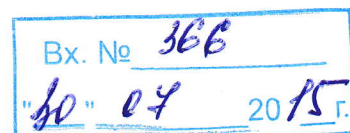
163000

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

Направляю копию постановления № 01-10/690 от 02 июля 2015 года по делу об административном правонарушении в отношении должностного лица – генерального директора ООО «Октябрьский» Орловского Д.С.

Заместитель руководителя

Т.Т. Лемешева



Мошникова Анна Владимировна  
(8182) 21-27-34



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 № 01-10/690**  
о назначении административного наказания

« 02 » июля 2015 г. г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)  
Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области **Лемешева Тамара Трофимовна**,  
рассмотрев протокол № А-08/02-08/389 от 25 июня 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица  
Фамилия Орловского Имя Дмитрий Отчество Сергеевича  
Дата рождения 04.06.1971 Место рождения пос. Подтога Коношского района Архангельской области  
Место работы и должность генеральный директор ООО «Октябрьский»  
Имеющей заработную плату (оклад) \_\_\_\_\_ рублей  
Место жительства г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 83, кв. 87  
Документ, удостоверяющий личность паспорт серии 11 07 № 515808 выдан 24.05.2007 отделением УФМС России по Архангельской области в Коношском районе  
Привлекался к административной ответственности нет

**У С Т А Н О В И Л:**

По обращению жителей дома № 44 по пр. Обводный Канал в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Октябрьский» обязательных требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 44 по пр. Обводный Канал в г. Архангельске ( акт № А-08/02-06/995 от 25.06.2015) и установлено, что ООО «Октябрьский» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома и им нарушены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170).

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 25 июня 2015 года путем составления протокола № А-08/02-08/389 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – генерального директора ООО «Октябрьский» Орловского Д.С.

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 02 июля 2015 года.

На рассмотрение дела генеральный директор ООО «Октябрьский» Орловский Д.С., извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-08/03-44/661 от 25.06.2015) не явился, уважительных причин неявки не представил, ходатайств 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 генерального директора ООО «Октябрьский» Орловского Д.С. усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена 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 наилучшее 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.

Собственниками помещений многоквартирного дома № 44 по пр. Обводный Канал в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией ООО «Октябрьский», что подтверждается Договором управления многоквартирным домом от 01.01.2008.

Согласно пункту 2.1 договора управления Управляющая Компания по заданию Заказчика в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставлять коммунальные услуги, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги, осуществлять иную, направленную на цели управления домом деятельность.

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

Таким образом, ООО «Октябрьский» является лицом, ответственным за надлежащее содержание дома № 44 по пр. Обводный Канал в г. Архангельск.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления, Общество обязано руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности, нормативными документами, регламентирующими эксплуатацию жилищного фонда – Правилами № 170, а также Правилами № 491.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ и с пунктом 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;
- соблюдения законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборного 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.

Генеральный директор Общества в силу пунктов 5.1, 8.1 Устава ООО «Октябрьский» является единоличным исполнительным органом Общества, руководит текущей деятельностью Общества.

Генеральным директором ООО «Октябрьский» согласно приказу от 01.04.2010 № 12-л является Орловский Д.С.

Таким образом, генеральный директор ООО «Октябрьский» Орловский Д.С. несет ответственность за надлежащее содержание дома № 44 по пр. Обводный Канал в г. Архангельск.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ государственной жилищной надзор за содержанием общего имущества осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По обращению жителей дома № 44 по пр. Обводный Канал в г. Архангельск государственным жилищным инспектором Лаврентьевым Н.В. в присутствии представителя ООО «Октябрьский» Дорофеева Г.А. по доверенности 25 июня 2015 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- подтопление, несоблюдение температурно-влажностного режима в помещении техпод-поля дома;

- неисправность общедомового электрооборудования (отсутствуют плафоны на приборах освещения в лестничных клетках 3, 4, 5 этажах в I подъезде; отсутствуют плафоны на приборах освещения в лестничных клетках 3, 4, 5 этажах в II подъезде);

- неисправность (отсутствие отдельными местами) тепловой изоляции на трубах розлива отопления в тамбуре II подъезда;

- отсутствие урна для мусора при входе в I подъезд;
- неисправность козырька II подъезда (разрушение цементной стяжки, наличие оголенной арматуры);
- неисправность конструкции кровли (отсутствие конка отдельными местами в районе I – II подъездов);

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 администрация, виновная в нарушении, признается противоправной, 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 генерального директора ООО «Октябрьский» Орловского Д.С. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 44 по пр. Обводный Канал в г. Архангельск и подтверждается материалами дела.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что генеральный директор ООО «Октябрьский» Орловский Д.С., 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 2.6.13, 3.4.1, 3.3.5, 3.7.17, 4.1.15, 4.2.4.2, 4.6.1.1, 4.6.3.6, 5.6.2, 5.6.6 Правил № 170, пункты 10, 11 Правил № 491.

Указанные нормативные акты оказались нарушены в результате ненадлежащего исполнения своих должностных полномочий со стороны генерального директора ООО «Октябрьский» 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 ответственности 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 об административном правонарушении установлено, что генеральный директор ООО «Октябрьский» Орловский Д.С. не привлекся к административной ответственности за совершение аналогичного административного правонарушения, что является смягчающим обстоятельством.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность, не установлены. Вместе с тем, своим бездействием генеральный директор ООО «Октябрьский» Орловский Д.С. нарушил права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанном многоквартирном доме.

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, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на генерального директора ООО «Октябрьский» 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, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

## ПОСТАНОВИЛ:

Признать генерального директора ООО «Октябрьский» 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  
(Посжилинспекция 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 взъсканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджет городских округов».

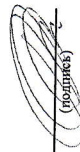
Неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

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**



(подпись)

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

Копия постановления № 01-10/690 от « 02 » \_\_\_\_\_ июля \_\_\_\_\_ 2015 г. по делу об административном правонарушении

отправлена по почте \_\_\_\_\_

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015г.  
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.