



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, г. Архангельск, 163072
Тел. (8182) 41-31-90 факс (8182) 41-32-06
E-mail: archgji@dvinaland.ru
ИНН/КПП 2926000555/290101001
ОГРН 1022900533050 ОКПО 44409233

01.10.2016 № 01-10/1104

Генеральному директору
ООО «Управляющая Жилищная
компания»
Хасановой М.Б.

ул. Суворова, д. 9, корп. 3, оф. 2,
г. Архангельск, 163001

Направляю копию постановления от 29 ноября 2016 года № 01-10/1104
о назначении административного наказания в отношении должностного лица
- директора ООО «УЖК» Хасановой М.Б.

Заместитель руководителя

С.Н. Трубина

Ногтева Ольга Алексеевна
(8182) 41-31-95

Вход. № 41
01.30.01.17.



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 41-31-90

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/1104

о назначении административного наказания

« 29 » ноября 2016 г.

г. Архангельск

(место рассмотрения)

Заместитель

руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

Трубина Светлана

Николаевна,

рассмотрев протокол от 16 ноября 2016 года № 035-12/04-16.164/7 и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица:

Фамилия Хасановой Имя Марии Отчество Борисовны

Дата рождения _____ Место рождения г. Архангельск

Место работы и должность генеральный директор ООО «Управляющая Жилищная Компания»

Имеющего заработную плату (оклад) _____ рублей

Место жительства _____

Документ, удостоверяющий личность _____

Привлекалась к административной ответственности Не привлекалась

УСТАНОВИЛ:

По обращениям жителей многоквартирного дома № 42 по ул. Урицкого в г. Архангельске управлением муниципального жилищного контроля департамента городского хозяйства мэрии города Архангельска проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Жилищная Компания» (далее – ООО «УЖК») обязательных требований жилищного законодательства.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 42 по ул. Урицкого в г. Архангельске (акт от 15.11.2016 № 035-12/04-164/4) и установлено, что ООО «УЖК» ненадлежащим образом осуществляет содержание указанного дома и им нарушены обязательные требования 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).

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 16 ноября 2016 года путем составления протокола № 035-12/04-16.164/7 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – генерального директора ООО «УЖК» Хасановой М.Б.

В соответствии с частью 1 статьи 23.55 материалы дела направлены на рассмотрение в государственную жилищную инспекцию Архангельской области.

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 29 ноября 2016 года.

На рассмотрение дела генеральный директор ООО «УЖК» Хасанова М.Б., извещенная надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения от 21.11.2016 № А/03-44/1379), не явилась, направив представителя должностного лица Данилову Н.Н. по доверенности

В ходе рассмотрения дела представитель должностного лица пояснила, что выявленные в ходе проверки нарушения устранены, предоставила акт технического обследования от 14.11.2016 и фотоматериалы.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителя, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях генерального директора ООО «УЖК» Хасановой М.Б. 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 №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.

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 № 42 по ул. Урицкого в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией ООО «УЖК», с которой заключен Договор управления многоквартирными домами от 10.07.2016 № 1440р/Л11 (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 текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, предоставлять коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению в зависимости от степени благоустройства помещений в доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления деятельность.

Таким образом, ООО «УЖК» является лицом, ответственным за надлежащее содержание многоквартирного дома № 42 по ул. Урицкого 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.

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;
- 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, 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.

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

Генеральным директором Общества, согласно приказу № Л от 11.09.2015 является Хасанова М.Б.

Таким образом, генеральный директор ООО «УЖК» Хасанова М.Б. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 42 по ул. Урицкого в г. Архангельске.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в порядке, установленном муниципальными правовыми актами либо законом субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

По обращению граждан, проживающих в доме № 42 по ул. Урицкого в г. Архангельске муниципальным жилищным инспектором Сакавчук Р.М. 15.11.2016 проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «УЖК» обязательных требований в присутствии представителя ООО «УЖК» Даниловой Н.Н. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены нарушения, а именно:

- неисправность трубопровода канализации в районе кв. №2;
- неисправность перекрытий (цокольное, междуэтажное, чердачное) – 1 подъезд;
- неисправность кухонного очага в 1 подъезде;
- неисправное состояние фундамента, не приняты меры по обеспечению безопасности людей, предупреждению развития деформаций (не приняты меры текущего характера по установке городков) – 1 и 2 подъезд;
- неисправность дверных полотен при входе в подъезд – 1 и 2 подъезд;
- неисправность кровельного покрытия над кв. №4;
- неисправность пола в районе санузла кв. №2 (отсутствуют доски чистого и черного пола, нет утеплителя), что является нарушением п.п. 4.1.9, 4.3.1, 4.3.3, 4.9.1.3, 2.1.3, 4.1.1, 4.1.3, 4.7.2, 4.6.1, 4.4.1, 4.4.3 Правил № 170.

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 генерального директора ООО «УЖК» Хасановой М.Б. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 42 по ул. Урицкого в г. Архангельске и подтверждается материалами дела.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что генеральный директор ООО «УЖК» Хасанова М.Б., будучи обязанной обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнила, вследствие чего ею были нарушены пункты п.п. 4.1.9, 4.3.1, 4.3.3, 4.9.1.3, 2.1.3, 4.1.1, 4.1.3, 4.7.2, 4.6.1, 4.4.1, 4.4.3 Правил № 170 и пункты 10, 11 Правил № 491.

В ходе рассмотрения дела установлена вина генерального директора ООО «УЖК» Хасановой М.Б. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 42 по ул. Урицкого в г. Архангельске и подтверждается материалами дела.

Указанные нормативные акты оказались нарушены в результате ненадлежащего исполнения должностных полномочий со стороны генерального директора ООО «УЖК» Хасанова М.Б.

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.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность, не установлены.

Меры, принятые лицом по устранению выявленных в ходе проверки нарушений, заместитель руководителя инспекции считает обстоятельством, смягчающим административную ответственность.

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 «УЖК» Хасанову М.Б. штраф в размере 4000 (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 общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Жилищная Компания» Хасанову Марию Борисовну виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 4000 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
р/сч 40101810500000010003

БИК 041117001 ОКТМО 11701000

УИН 0000702800000000003133084

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: г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 203.

М.П.

**Заместитель
руководителя инспекции**




(подпись)

С.Н. Трубина
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/1104 от « 29 » ноября 2016 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте _____

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2016 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 течение двух лет с момента вступления в законную силу.