

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 от 08 июня 2016 года путем составления протокола № 035-12/07-16.62/6 государственным жилищным инспектором возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО «Управляющая Жилищная Компания» Хасановой М.Б.

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 28 июня 2016 года.

На рассмотрение дела директор «Управляющая Жилищная Компания» Хасанова М.Б., извещенная надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения от 16.06.2016 № А/03-44/111), не явилась, направив записку по доверенности Данилову Н.Н.

В ходе рассмотрения дела заступник ООО «Управляющая Жилищная Компания» пояснила, что неисправность освещения лестничной клетки подъезда №1 (1,2 этажи), подъезд № 2 (1 этаж) устранена, что подтверждается актом выполненных работ от 07.06.2016 года. По подтоплению технического подполья сообщила, что на протяжении нескольких лет по наружной канализационной системе транспортировка сточных вод осуществляется по канализационному выпуску из дома в смотровой колодец, далее по наружной канализационной системе через жилой дом в септик, далее из септика в дренажно-ливневую сеть расположенную вдоль улицы Володарского. Система находится в нерабочем состоянии. Имеется судебное решение от 21.04.2011 года № 2-78/2011 о том, чтобы обязать мэрию г. Архангельска произвести работы по текущему ремонту внутренней системе канализации дома № 45 корп. 1 по ул. Володарского в г. Архангельске.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения заступника должностного лица, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях директора ООО «Управляющая Жилищная Компания» 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 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 пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.



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 № 01-10/834

о прекращении производства по делу об административном правонарушении

« 28 » июня 2016 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения)

Заместитель

руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

**Силуянова
Наталья Юрьевна,**

рассмотрев протокол от 08 июня 2016 года № 035-12/07-16.62/6 и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица

Фамилия Хасановой Имя Марии Отчество Борисовны

Дата рождения 02.12.1982 Место рождения г. Архангельск

Место работы и должность Директор ООО «Управляющая Жилищная Компания»

Имеющего заработную плату (оклад) п/б/б/ей

Место жительства г. Архангельск, ул.

Документ, удостоверяющий личность

Привлекалась к административной ответственности нет

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 45 корп. 1 по ул. Володарского в г. Архангельске управлением муниципального жилищного контроля департамента городского хозяйства администрации МО «Город Архангельск» проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Управляющая Жилищная Компания» 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).

В ходе проведения проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 45 корп. 1 по ул. Володарского в г. Архангельске (акт от 07.06.2016 № 035-12/07-16.62/4) и установлено, что ООО «Управляющая Жилищная Компания» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома и им не соблюдается Правила № 170, Правила № 491.

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 «Управляющая Жилищная Компания» Хасановой М.Б. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома, находящегося в управлении ООО «Управляющая Жилищная Компания», установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, директор ООО «Управляющая Жилищная Компания» 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 были нарушены пункты 4.8.14, 4.1.15 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.

В ходе рассмотрения дела установлено, что часть выявленных в ходе проверки нарушений, а именно неисправность освещения лестничной клетки подъезда №1 (1,2 этажи), подъезд №2 (1 этаж) устранены, предоставлены акты от 07.06.2016; вынесенным решением Октябрьского суда города Архангельска от 21.04.2011 №2-78/2011 возложена обязанность на мэрию г. Архангельска произвести работы по текущему ремонту внутренней системе канализации дома № 45 корп. 1 по ул. Володарского в г. Архангельске, что является в соответствии со ст. 4.2 КоАП смягчающим административную ответственность обстоятельством.

При таких обстоятельствах заместитель руководителя инспекции посчитал возможным применить статью 2.9 КоАП РФ, при этом руководствуясь следующим.

Согласно статье 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Указанная норма является общей и может применяться к любому составу административного правонарушения, предусмотренному КоАП РФ, если судья или орган, рассматривающий конкретное дело, признает, что совершенное правонарушение является малозначительным.

Таким образом, применение статьи 2.9 КоАП РФ при рассмотрении дел об административных правонарушениях является правом органа, должностного лица, уполномоченного решать дело об административном правонарушении.

Пунктом 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» разъяснено, что при квалификации правонарушений в качестве малозначительного необходимо исходиться из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Кроме того, согласно абзацу 3 пункта 18.1 указанного постановления квалификация

В качестве способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме № 45 корп. 1 по ул. Володарского в г. Архангельске выбрано управление управляющей организацией ООО «Управляющая Жилищная Компания», с которой заключен договор управления многоквартирными домами от 01.12.2015 № 6/н.

Согласно пункту 2.1 Договора Управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, ООО «Управляющая Жилищная Компания» является лицом, ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 45 корп. 1 по Володарского в г. Архангельске.

При выполнении должностных полномочий директор ООО «Управляющая Жилищная Компания» обязан руководствоваться действующим законодательством РФ, регламентирующим правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в частности, Правилами № 491, Правилами № 170.

Директором ООО «Управляющая Жилищная Компания» является Хасанова Мария Борисовна на основании приказа № 1 от 11.09.2015 г.

Пунктом 2 Правил № 491 определен состав общего имущества.

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 благополучия 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, приборной 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.

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 жителей дома № 45 корп. 1 по ул. Володарского в г. Архангельске муниципальным жилищным инспектором Басовой О.Л. 07 июня 2016 года проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «Управляющая Жилищная Компания» обязательных требований в присутствии представителя ООО «Управляющая Жилищная Компания» Даниловой Н.Н. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- неисправность освещения лестничной клетки подъезда №1 (1,2 этажи), подъезд №2 (1 этаж);

- подтопление технического подполья канализационными стоками, что является нарушением п. 4.8.14, 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 07 сентября 2003 года №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)



М.П.
Заместитель руководителя

(Handwritten signature)
(подпись)

Н.Ю. Силуанова
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/834 от « 28 » июня 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 в течение двух лет со дня вступления в законную силу.

правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 данного постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния.

Конституционный суд Российской Федерации в Определении от 16.07.2009 № 919-О-О, рассматривая вопросы о назначении наказания, отметил, что соблюдение конституционных принципов справедливости и соразмерности при назначении административного наказания законодательно обеспечено возможностью назначения одного из нескольких видов административного наказания, установленного санкцией соответствующей нормы закона за совершение административного правонарушения, установлением законодателем широкого диапазона между минимальным и максимальным пределами административного наказания, возможностью освобождения лица, совершившего административное правонарушение от административной ответственности в силу малозначительности.

Таким образом, при выборе конкретной меры наказания, в том числе и освобождением от ответственности, должна быть установлена соразмерность характера и строгости санкции, предусмотренной законом, конкретным обстоятельствам дела. Административный орган обязан не только установить формальное соответствие содеянного деяния тому или иному составу административного правонарушения, но и решить вопрос о социальной опасности деяния.

Оценив характер и степень общественной опасности совершенного должностным лицом правонарушения, с учетом положения Европейской конвенции от 20.03.1952 о разумном балансе публичного и частного интересов исполняющий обязанности руководителя инспекции пришел к выводу о том, что указанное правонарушение не содержит существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, не причинило вреда интересам граждан, общества и государства.

В данном случае, составлением протокола об административном правонарушении, рассмотрением административного материала достигнута предупредительная цель административного производства, установленная статьей 3.1 КоАП РФ.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным освободить директора ООО «Управляющая Жилищная Компания» Хасанову М.Б. от административной ответственности, предусмотренной статьей 7.22 КоАП РФ, и объявить устное замечание.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 7.22, статьями 4.4, 23.55, 29.6, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ, заместитель руководителя инспекции

ПО С Т А Н О В И Л:

Освободить директора ООО «Управляющая Жилищная Компания» Хасанову Марию Борисовну от административной ответственности, предусмотренной статьей 7.22 КоАП РФ, и объявить устное замечание.

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.