



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
Архангельской области**

ул. Попова, 17, каб. № 86, г. Архангельск, 163000

тел./факс(8182) 21-57-18

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 73**  
по делу об административном правонарушении

« 30 » марта 2011 года

г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя  
государственной жилищной  
инспекции Архангельской области

**Белов Андрей Валерьевич,**

рассмотрев протокол № А-09/7-03/81 от 18 марта 2011 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица

Фамилия	Копалина	Имя	Андрей	Отчество	Валерьевича
Дата рождения	21.12.1976 г.	Место рождения	г. Архангельск		
Место работы и должность	генеральный директор ООО «Ломоносовский»				
Имеющего заработную плату (оклад)	Рублей				
Место жительства	г. Архангельск, пр. Советских космонавтов, д. 180, кв. 29				
Документ, удостоверяющий личность	паспорт серии 11 06 № 450057				

Привлекался к административной ответственности 03.11.2010 г. – адм. штраф 4000 рублей

**УСТАНОВИЛ:**

Государственной жилищной инспекцией Архангельской области по коллективному обращению жителей дома № 12 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных правил и норм содержания и эксплуатации указанного многоквартирного жилого дома.

В ходе проведения данной проверки выявлены многочисленные нарушения в содержании и ремонте вышеуказанного жилого дома (акт № А-09/7-05/227 от 17 марта 2011 года) и установлено, что ООО «Ломоносовский» ненадлежащим образом осуществляет содержание данного дома и им нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 (далее – Правила).

Данные нарушения образуют состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов).

По результатам проведенной проверки возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов), в отношении генерального директора ООО «Ломоносовский» Копалина А.В.

В соответствии со ст. 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено заместителем руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области.

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 30 марта 2011 года. Генеральный директор ООО «Ломоносовский» Копалин А.В. извещен о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим

образом (в материалах дела имеются сведения о получении определения № А-09/7-07/74 от 18 марта 2011 года).

На рассмотрение дела генеральный директор ООО «Ломоносовский» Копалин А.В. не прибыл.

При данных обстоятельствах, в соответствии с частью 2 статьи 25.1 КоАП РФ, дело рассмотрено в отсутствие привлекаемого к административной ответственности лица.

Изучив материалы дела, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области полагает, что в действиях генерального директора ООО «Ломоносовский» Копалина А.В. усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 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 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 содержания общего имущества в многоквартирном доме собственники помещений вправе самостоятельно привлечь иных лиц для оказания услуг 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 Жилищного кодекса РФ.

Для собственников жилых помещений дома № 12 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске, управляющей организацией является ООО «Ломоносовский».

В соответствии с пунктом 2.2. Устава ООО «Ломоносовский» предметом деятельности Общества является управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении данных работ ООО «Ломоносовский» обязано руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, в частности, нормативными документами, регламентирующими эксплуатацию жилищного фонда – Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170.

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.

Согласно пункту 2.1. Договора управления от 01 июля 2008 года, заключенного между мэрией г. Архангельска в лице начальника МУ «ИРЦ» (Собственником помещений в многоквартирном доме № 12 по ул. Р. Люксембург) и ООО «Ломоносовский», Управляющая компания в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту помещений в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в доме, производить начисления и сбор

платежей за оказанные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления домом деятельность.

Таким образом, ООО «Ломоносовский» является лицом, ответственным за содержание жилого дома № 12 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске.

Генеральный директор Общества в силу пункта 8.1 Устава ООО «Ломоносовский» является единоличным исполнительным органом Общества.

Согласно Уставу генеральный директор руководит текущей деятельностью общества, без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки.

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

Генеральным директором Общества является Копалин Андрей Валерьевич (приказ № 1 от 26 октября 2007 года).

Должностное лицо – генеральный директор ООО «Ломоносовский» Копалин А.В. несет ответственность за ненадлежащее содержание жилого дома № 12 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске.

В соответствии с п. 4.1.15 Правил не допускается подтопление подвалов и техподполья из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования.

На основании п. 5.3.2 Правил инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки.

Согласно п. 4.2.1.3 Правил не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей. Допустимая ширина раскрытия трещин в панелях 0,3 мм, в стыках - 1 мм.

В соответствии с п. 4.1.4 Правил, площадь продухов должна составлять примерно 1/400 площади пола техподполья или подвала; располагаются продухи на противоположных стенах для сквозного проветривания (не менее 2-х продухов на каждой секции дома); желательно оборудовать продухи жалюзийными решетками.

В силу п. 3.3.4 Правил чердачные помещения не должны быть захламленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием.

На основании п. 5.7.2 Правил персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах.

В соответствии с п. 3.2.16 Правил размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными.

Согласно п. 5.6.2 Правил Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочных изделий, за исключением квартирных счетчиков энергии.

Пунктом 5.6.6 Правил установлено, что организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры.

В пункте 3.2.8 Правил предусмотрено, что окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами; поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однородную глянцевую или матовую поверхность; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки.

Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа (п. 3.2.9 Правил).

На основании п. 4.2.1.4 Правил цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом; для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть ниже уровня отмостки.

Согласно п. 3.2.3.4 Правил повреждение поверхности цоколя следует оштукатурить цементно-песчаным раствором с введением гидрофобизирующей добавки (например, ГКЖ-10, ГКЖ-11) или облицевать.

В соответствии со статьей 20 ЖК РФ, пунктом 39 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Государственным жилищным инспектором Гонцовым М.Н., в присутствии представителя ООО «Ломоносовский» по доверенности Кокляевой Ю.Н., 17 марта 2011 года проведена проверка содержания и эксплуатации жилого дома № 12 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске.

Согласно акту проверки № А-09/7-05/227 от 17 марта 2011 года выявлены следующие нарушения:

- захламленность техподполья дома в районе V, VI подъездов;
- негерметичность трубопровода горячего водоснабжения в техподполье дома между V-VI, VI-VII подъездами;
- наличие сквозного отверстия в наружной стене дома со стороны дворового фасада в районе V подъезда (свободный доступ в техподполье);
- захламленность чердачного помещения в районе I, VIII подъездов;
- неисправность (разрушение кирпичной кладки) вентиляционного короба в чердачном помещении в районе VIII подъезда;
- наличие посторонних предметов в лестничной клетке в цокольном этаже V подъезда;
- неисправность закрытия этажного электрощита в лестничной клетке I подъезда (I-й этаж), II подъезда (4-й, 5-й этажи), III подъезда (1, 2, 5-й этажи);
- неисправность штукатурного слоя стены в лестничной клетке в цокольном этаже II подъезда;
- неисправность штукатурного слоя цоколя со стороны дворового фасада в районе I-VIII подъездов (отслоение, разрушение).

Сроки устранения выявленных нарушений согласно Приложению № 2 Правил и Приложению В ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги» составляют от 1 до 5 суток.

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.

Согласно пункту 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

5  
В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что генеральный директор ООО «Ломоносовский» Копалин А.В., будучи обязанным организовать и строго контролировать содержание жилого дома № 12 по ул. Р. Люксембург в строгом соответствии с установленными правилами и нормами, данную обязанность не выполнил, вследствие чего нарушил пункты 4.1.15, 5.3.2, 4.2.1.3, 4.1.4, 3.3.4, 5.7.2, 3.2.16, 5.6.2, 5.6.6, 3.2.8, 3.2.9, 4.2.1.4, 4.2.3.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170, п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491.

Таким образом, вина генерального директора ООО «Ломоносовский» Копалина А.В. в нарушении правил содержания жилого дома № 12 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске установлена материалами дела (протокол № А-09/7-03/81 от 18 марта 2011 года, акт № А-09/7-05/227 от 17 марта 2011 года, коллективное обращение жителей дома № 12 по ул. Р. Люксембург и другие материалы дела).

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.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области считает возможным наложить на генерального директора ООО «Ломоносовский» Копалина А.В. 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 ООО «Ломоносовский» Копалина А.В. виновным в совершении правонарушения, предусмотренного 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 вышестоящему должностному лицу либо 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 Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Административный штраф должен быть внесен не позднее 30 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 (Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

р/сч 4010181050000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области

6  
БИК 041117001 ОКАТО 11401000000

Код дохода 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 или административный арест сроком до 15 суток.

При неуплате административного штрафа, административный штраф будет взыскан в принудительном порядке.  
Документ, подтверждающий уплату административного штрафа, представить по адресу: 163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, каб. 86.

Заместитель  
руководителя инспекции

Копия постановления

от « 30 » марта 2011 года

по делу об административном правонарушении  
отправлена по почте

31 МАР 2011  
Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2011 года

Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом 7 статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02 октября 2007 года №229 - ФЗ в течение одного года со дня вступления в законную силу.