



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/462
по делу об административном правонарушении

« 04 » сентября 2014 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения)

Заместитель руководителя
государственной жилищной инспекции
Архангельской области **Демешева Тамара Трофимовна,**

рассмотрев протокол № 035-12/05-14.114/6 от 12 августа 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица

Фамилия	Меркулова	Имя	Михайла	Отчество	Викторовича
Дата рождения	24.08.1969	Место рождения	г. Архангельск		
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «УК Ломоносовский»				
Имеющей заработную плату	рублей				
Место жительства	г. Архангельск, ул. Партизанская, д. 60, корп. 1, кв. 46				
Документ, удостоверяющий личность	паспорт серии П 04 № 053869				
Привлекался к административной ответственности	нет				

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 28 по ул. Выучейского в г. Архангельске управлением муниципального жилищного контроля департамента городского хозяйства мэрии города Архангельска проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «УК Ломоносовский» 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 № 28 по ул. Выучейского в г. Архангельске (акт № 035-12/05-14.114/5 от 12.08.2014) и установлено, что ООО «УК Ломоносовский» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома и им не соблюдаются Правила № 170, Правила № 491.

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 12 августа 2014 года путем составления протокола № 035-12/05-14.114/6 муниципальным жилищным инспектором возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – генерального директора ООО «УК Ломоносовский» Меркулова М.В.

В соответствии с частью 1 статьи 23.55 матерялаы 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 – замесителем) заместителя руководителя инспекции Архангельской области (далее –

Рассмотрение дела назначено на 04 сентября 2014 года.

На рассмотрение дела генеральный директор ООО «УК Ломоносовский» Меркулов М.В., извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А/03-44/435 от 19.08.2014), не явился, направив защитника ООО «УК Ломоносовский» Ильину М.И. по доверенности от 04.09.2014.

В ходе рассмотрения дела защитник ООО «УК Ломоносовский» Ильина М.И. информировала, что большая часть нарушений устранена (представляла фотографии и акты выполненных работ), другие буду устранены в ближайшее время.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника ООО «УК Ломоносовский» Ильиной М.И., заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях директора ООО «УК Ломоносовский» Меркулова М.В. 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.

В качестве способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме № 28 по ул. Выучейского в г. Архангельске выбрано управление управляющей организацией ООО «УК Ломоносовский», с которой заключен Договор управления многоквартирным домом от 01.07.2008 № 6/н.

Согласно пункту 2.1 договора Управляющая организация в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется Собственникам (пользователям) оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги, производить написание и сбор платежей за оказанные услуги и осуществлять другую, направленную на достижение целей управления деятельностью.

В рамках исполнения договора управляющая организация ООО «УК Ломоносовский» обязана неукоснительно соблюдать требования, установленные действующими законодательством, т.е. управлять многоквартирным домом в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и условиями договора.

В соответствии с пунктом 2.3 Устава ООО «УК Ломоносовский» к предмету деятельности Общества в том числе относятся управление эксплуатацией жилого и нежилого фондов.

Таким образом, ООО «УК Ломоносовский» является лицом, ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 28 по ул. Выучейского в г. Архангельске.

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

Генеральным директором ООО «УК Ломоносовский» является Меркулов Михаил Викторович на основании приказа № л от 19.06.2012.

На основании пункта 2 Правил № 491 в состав общего имущества включаются: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений ветровые гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши; отражающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные отражающие несущие конструкции); ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные отражающие несущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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;
- 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.

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 № 28 по ул. Выучейского в г. Архангельске муниципальным жилищным инспектором Владимировой А.В. проведена внеплановая

выездная проверка на предмет соблюдения ООО «УК Ломоносовский» обязательных требований в присутствии представителя ООО «УК Ломоносовский» Хватцева И.В. по доверенности от 12.08.2014.

В ходе проведения проверки выявлены:

- отсутствие освещения в подвальной помещении, что является нарушением пункта 4.1.3 Правил № 170;

- негерметичность трубопровода канализации в подвальном помещении в районе левого крыла, что является нарушением пункта 4.1.9 Правил № 170;

- неисправность электроприбора: отсутствие плафона в тамбурном помещении, в левом крыле в коридоре 1-5 и 8-9 этажей и лестничной площадке с 3 по 7 этажи, в правом крыле в коридоре 2-5 и 7-9 этажей, что является нарушением пунктов 5.6.2 и 5.6.6 Правил № 170;

- отсутствие запирающего устройства этажных электрошлюзов в коридору 9 этажа в левом крыле и 1-2 этажей в правом крыле, отсутствие крышки на распределительной коробке в правом крыле в коридоре 2 и 9 этажей, что является нарушением пунктов 5.6.2 и 5.6.6 Правил № 170;

- наличие бытового мусора на лестничной площадке на 6 этаже в левом крыле, что является нарушением пункта 3.2.16 Правил № 170;

- неплотности вокруг трубопровода центрального отопления (монтажное отверстие, проходящее через перекрытие): в левом крыле на лестничной площадке с 9-1 этаж, в правом крыле на лестничной площадке 3-2 этаж, что является нарушением пункта 4.3.7 Правил № 170;

- неисправность звукоизоляционного клапана мусоропровода с 1 по 9 этаж, что является нарушением пункта 4.8.14 Правил № 170;

- отсутствие дверей входа с лестничной площадки в коридор правого крыла на 2 этаже, что является нарушением пункта 4.7.1 Правил № 170;

- неисправность ограждения лестничного марша (деревянного поручня) на 7 этаже в правом крыле, что является нарушением пунктов 1.8.1 и 4.8.1 Правил № 170;

- неисправность трубопровода горячего водоснабжения в квартире № 107, что является нарушением пункта 5.3.2 и 5.3.6 Правил № 170;

- наличие мусора на козырьке перед входом в мусоросборную камеру со стороны дворового фасада, что является нарушением пункта 4.6.1 Правил № 170;

- неисправность притвора кровельного покрытия к парапету в районе левого крыла, отсутствие зонта над вентиляционной шахтой в районе левого крыла, что является нарушением пунктов 4.6.1.1, 4.6.2.3 и 5.7.2 Правил № 170.

Предоставлены доказательства частичное устранение выявленных в ходе проверки нарушений.

Таким образом, генеральный директор ООО «УК Ломоносовский» Меркулов М.В. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 28 по ул. Выучейского в г. Архангельске.

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 субъекта РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В ходе рассмотрения дела вина генерального директора ООО «УК Ломоносовский» Меркулова М.В. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 28 по ул. Выучейского в г. Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, генеральный директор ООО «УК Ломоносовский» Меркулов М.В., 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 1.8.1, 3.2.16, 4.1.3, 4.1.9, 4.3.7, 4.6.1, 4.6.1.1, 4.6.2.3, 4.7.1, 4.8.1, 4.8.14, 5.3.2, 5.3.6, 5.6.2, 5.6.6 Правил № 170 и п. 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.

Таким образом, в действиях генерального директора ООО «УК Ломоносовский» Меркулова М.В., имеется состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ.

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 оказывать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что генеральный директор ООО «УК Ломоносовский» Меркулов М.В. не привлекался к административной ответственности за совершение аналогичного административного правонарушения, что является смягчающим административную ответственность обстоятельством. Меры, принятые генеральным директором ООО «УК Ломоносовский» Меркуловым М.В. по оперативному устранению нарушений, учитываются как смягчающие административную ответственность обстоятельства.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность, не установлены. Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на генерального директора ООО «УК Ломоносовский» Меркулова М.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 «УК Ломоносовский» Меркулова М.В. виновным 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 образования 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 40101810500000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области
БИК 041117001 ОКТМО 11701000
КБК 390 1 16 90040 04 0000 140

«Прочие поступления от денежных взносов (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджет городских округов», неуплата административного штрафа в установленном 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, представлять по адресу: г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 209.

М.П. 
Заместитель инспекции
Руководителя инспекции
Кодify: постановление № 01-10/462 от « 04 » сентября 2014 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте


Т.Т. Демшева
(фамилия, имя, отчество)

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2014г.
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.