



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ГОПИВНО-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 № 01-10/527  
о назначении административного наказания

« 13 » мая 2015 г.

г. Архангельск  
(Место рассмотрения дела)

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

рассмотрев протокол № А-13/02-08/281 от 07 мая 2015 года об административном  
правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении  
должностного лица

Фамилия **Меркулова** Имя **Михаила** Отчество **Викторовича**

Дата рождения **24.08.1969** Место рождения **г. Архангельск**  
Место работы и должность **генеральный директор ООО «УК Ломоносовский»**  
рублей

Имеющей заработную плату (оклад)

Место жительства **г. Архангельск, ул. Терехина, д. 6, корп. 2, кв. 27**

Документ, удостоверяющий личность **паспорт серии 11 15 № 013154 выдан**

**29.09.2014 межрайонным отделением № 1**

**УФМС России**

Привлекался к административной ответственности **04.09.2015, адм. штраф 4000 руб.**

УСТАНОВИЛ:

По обращению граждан, проживающих в доме № 40 по ул. Садовой в  
г. Архангельске, государственной жилищной инспекцией Архангельской области  
проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения Обществом с  
ограниченной ответственностью «УК Ломоносовский» (далее – 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 данной проверки выявлены нарушения в содержании  
многоквартирного дома № 40 по ул. Садовой в г. Архангельске (акт № А-13/02-06/738 от  
06.05.2015) и установлено, что ООО «УК Ломоносовский» ненадлежащим образом  
осуществляет содержание указанного дома и им нарушены Правила № 170 и 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 от 7 мая 2015 года путем составления протокола № А-13/02-08/281 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 со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено заместителем  
руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее –  
заместитель руководителя инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 13 мая 2015 года.

На рассмотрение дела генеральный директор ООО «УК Ломоносовский»  
Меркулов М.В., являющийся надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения  
о вручении определения № А-13/03-44/505 от 07.05.2015), не явился, направил защитника  
по доверенности Сальмову Н.А.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника должностного лица,  
заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях генерального 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  
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 (собственников помещений в многоквартирном доме)  
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 в многоквартирном доме № 40 по ул. Садовой в  
г. Архангельске в качестве управляющей организации выбрано ООО «УК  
Ломоносовский», с которым заключен Договор управления многоквартирным домом от  
01.07.2008 № 6/н.

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

Согласно пункту 2.1 указанного договора Управляющая организация 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 и иную деятельность по управлению домом.

Таким образом, ООО «УК Ломоносовский» является лицом, ответственным за  
надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 40 по ул. Садовой 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 № 1 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 встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживаемое более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (включая оборудование котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконы и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживаемые более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживаемое 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 благополучия населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- 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, 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 энергообеспечении и о повышении энергетической эффективности.

Государственная жилищная инспекция Архангельской области является уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и в соответствии с пунктом 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ осуществляет государственный жилищный надзор.

По обращению граждан, проживающих в доме № 40 по ул. Садовой в г. Архангельске государственными жилищными инспекторами Вороновой Л.В. 06.05.2015 проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «УК Ломоносовский» обязательных требований в присутствии представителя ООО «УК Ломоносовский» Салыровой Н.А. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- негерметичность трубопровода холодного водоснабжения в теплоподполе дома;
- наличие мусора в теплоподполе;
- неисправность остекления глухового окна в районе 3 подъезда;
- наличие посторонних предметов в лестничной клетке на 3 этаже во 2 подъезде;
- неисправность внутреннего остекления оконного заполнения на 3 этаже во 2 подъезде;
- неисправность ступени (разрушение бетона) лестничного марша на покоемном этаже во 2 подъезде;
- разрушение штукатурного слоя стены на покоемном этаже в 1 подъезде;
- разрушение штукатурного слоя потолка в районе 2 подъезда;
- не проведена очистка светопрозрачных заполнений оконных проемов.

Доказательства, подтверждающие устранение выявленных в ходе проверки нарушений, не предоставлены.

Таким образом, генеральный директор ООО «УК Ломоносовский» Меркулов М.В. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 40 по ул. Садовой 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 субъектов 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 № 40 по ул. Садовой 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 3.2.16, 3.4.1, 4.1.3, 4.2.1.1, 4.2.1.4, 4.2.1.6, 4.7.1, 4.7.2, 4.8.1, 4.8.4 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.

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 оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что генеральный директор ООО «УК Ломоносовский» Меркулов М.В. привлекался к административной ответственности за совершение аналогичного административного правонарушения (постановление 01-10/462 от 04.09.2014), что является отягчающим

обстоятельством. Ответственность, смягчающие 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 Домоносковский» Меркулова М.В. штраф в размере 4100 (четыре тысячи сто) 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

### ПОСТАНОВИ Л:

Признать генерального директора ООО «УК Домоносковский» Меркулова М.В. виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 4100 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.

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.

#### Рекавиты 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 4010181050000010003  
БИК 041117001 ОКТМО 11701000

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: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207.  
М.П.

**Заместитель руководителя**



**Т.Л. Демешева**  
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/527 от « 13 » мая 2015 г.  
по делу об административном правонарушении  
отправлена по почте

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 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 с момента вступления в законную силу.