



3/У

ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Комсомольская, д. 38 корп. 1, г. Архангельск, 163072

Тел./факс (8182) 41-31-90

E-mail: archgji@dvinland.ru

ИНН /КПП 2926000555/ 290101001

ОГРН 1022900533050 ОКПО 44409233

07.04.2016 № 01-10/450

Генеральному директору
ООО «УК Ломоносовский»
Меркулову М.В.

ул. Шабалина, д. 19, корп. 1,
офис, 204, г. Архангельск,
163045

Направляю копию постановления от 04 апреля 2016 года № 01-10/450 о назначении административного наказания в отношении должностного лица – генерального директора ООО «УК Ломоносовский» Меркулова М.В.

Заместитель руководителя

А.В. Шабалин



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 41-31-90

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е № 01-10/450

о назначении административного наказания

« 04 » апреля 2016 г. г. Архангельск
(место рассмотрения дела)**Шабалин****Александр Васильевич,**Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области
рассмотрев протокол от 23 марта 2016 года № А-11/02-0/208 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»
 Имеющей заработную плату (оклад) _____ рублей
 Место жительства г. Архангельск, пл. Терехина, д. 5, 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 13.05.2015 адм. штраф 4100 руб.

У С Т А Н О В И Л И:

По обращению граждан, проживающих в доме № 40 по ул. Садовая в г. Архангельске, государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения Обществом с ограниченной ответственностью ООО «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. Садовая в г. Архангельске (акт от 21.03.2016 № А-11/02-06/518) 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 23 марта 2016 года путем составления протокола № А-11/02-08/208 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 04 апреля 2016 года.

На рассмотрение дела генеральный директор ООО «УК Ломоносовский» Меркулов М.В., извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении протокола от 23.03.2016 № А-11/02-08/208), не явился, направил защитника по доверенности Садырову 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 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 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.

Собственниками помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Садовая в г. Архангельске в качестве управляющей организации выбрано ООО «УК Ломоносовский», с которым заключен Договор управления многоквартирным домом от 01.07.2008 № 6/н.

Согласно пункту 2.1 указанного договора Управляющая организация 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. Садовая 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.

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 4.1.15, 3.4.1, 5.6.2, 5.6.6, 4.7.1, 4.7.2, 3.2.8, 3.2.9, 4.2.4.2 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 от 13.05.2015 № 01-10/527) что является отягчающим обстоятельством.

Обстоятельства, смягчающие административную ответственность, не установлены. Учтывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместителем руководителя инспекции считает возможным наложить на генерального директора ООО «УК Ломоносовский» Меркулова М.В. штраф в размере 4 200 (четыре тысячи двести) 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

ПО С Т А Н О В И Л:

Признать генерального директора ООО «УК Ломоносовский» Меркулова Михаила Викторовича виновным в совершении административного правонарушения, и ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 4 200 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.

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

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 благоустройстве населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; 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 энергосбережении 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, лицензионный контроль.

По обращению граждан, проживающих в доме № 40 по ул. Садовая в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Смоличем С.В. 21.03.2016 проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «УК Ломоносовский» обязательных требований в присутствии представителя ООО «УК Ломоносовский» Сальровой Н.А. по доверенности, представителя НП «СРО УН «Гарант» Кондратов А.В. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- подтопление техподполья в районе I-III подъездов;
- захламление техподполья в районе II подъезда – наличие посторонних предметов (строительного мусора);
- ненадлежащее содержание электрооборудования дома (отсутствует освещение входа в I-III подъезды);
- неисправность заполнения оконного проема слухового окна в чердачном помещении в районе I подъезда (отсутствует остекление);
- неисправность отдельными местами окрасочного, штукатурного слоя стен в лестничных клетках 1-2 этажей в I-III подъездах;
- неисправность козырьков над входами в I-III подъезды (разрушение бетонной стяжки, оголение арматуры, неисправность гидроизоляционного слоя), что является нарушением п.л. 4.1.15, 3.4.1, 5.6.2, 5.6.6, 4.7.1, 4.7.2, 3.2.8, 3.2.9, 4.2.4.2 Правил № 170.

Таким образом, генеральный директор ООО «УК Ломоносовский» Меркулов М.В. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 40 по ул. Садовая 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. Садовая в г. Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

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 000070280000000002985594

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. 203.



М.П. Заместитель руководителя

(подпись)

А.В. Шабалин
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/450 от « 04 » апреля 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.