



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 № 01-10/615/1

по делу об административном правонарушении

« 05 » ноября 2014 г.

г. Архангельск

(Место рассмотрения дела)

Демешева Тамара

Трофимовна,

Заместитель руководителя государственной  
жилищной инспекции Архангельской области

рассмотрев протокол № А-14/02-08/678 от 24 октября 2014 года, материалы дела об  
административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в  
отношении юридического лица – ООО «УК Майская горка»

Юридический адрес: 163009, г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 15, корп. 1, офис 207

Банковские реквизиты: Р/с 40702810404000103810 в Архангельском ОСБ № 8637

ОГРН 1052901214080 ИНН 2901143375 КПП 290101001

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Законный представитель юридического лица генеральный директор Меркулов М.В.

Привлечалось к административной ответственности 06.02.2014, адм. штраф 40 тыс. руб.

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 167 корпус 1 по пр. Ленинградскому в  
г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена  
внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «УК Майская горка» 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 № 167 корпус 1 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске (акт № А-14/02-06/1633 от  
23.10.2014) и установлено, что ООО «УК Майская горка» 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 24 октября 2014 года путем составления протокола № А-14/02-08/678 возбуждено  
дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в  
отношении юридического лица – ООО «УК Майская горка».

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено заместителем  
руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее –  
заместитель руководителя инспекции).

2

Рассмотрение дела назначено на 05 ноября 2014 года.

На рассмотрение дела законный представитель ООО «УК Майская горка» -  
генеральный директор Меркулов М.В. извещенным надлежащим образом (в материалах дела  
имеются сведения о вручении определения № А-14/03-44/602 от 24.10.2014), не явился,  
направив защитника юридического лица Морозову А.В. по доверенности.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении законный  
представитель ООО «УК Майская горка» вину в совершении административного  
правонарушения признал, пояснил, что частично нарушения устранены, представил  
фотографии.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения законного представителя ООО «УК  
Майская горка», заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях ООО «УК  
Майская горка» усматривается состав административного правонарушения, ответственность  
за которое предусмотрена статьей 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 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.

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.

Для собственников помещений многоквартирного дома № 167 корпус 1 по  
пр. Ленинградскому в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление  
управляющей организацией ООО «УК Майская горка», что подтверждается Договором  
управления многоквартирным домом от 01.07.2008.

Согласно пункту 2.1 Договора управляющая организация по заданию собственника в  
течение срока действия настоящего договора обязуется оказывать услуги и выполнять  
работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов,  
предоставлять услуги, производить наемления и сбор платежей за оказанные услуги,  
осуществлять иную направленную на достижение целей управления домом деятельность.

В соответствии с пунктом 2.2 Устава ООО «УК Майская горка» предметом  
деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «УК Майская горка» является лицом, ответственным за  
надлежащее содержание дома № 167 корпус 1 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске.  
При выполнении обязательств, предусмотренных Договором, Общество обязано  
руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности, нормативными  
документами, регламентирующими эксплуатацию жилищного фонда – Правилами № 170 и  
Правилами № 491.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ и с пунктом 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;
- соблюдение законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- постановку готовности 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 государственные жилищный надзор.

По обращению жителей дома № 167 корпус 1 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске государственными жилищным инспектором Осокиной С.Н. проведена внеплановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «УК Майская горка» обязательных требований в присутствии представителя ООО «УК Майская горка» Морозовой А.В. по доверенности.

В ходе проведения проверки выявлены:

- неисправность отделочного слоя цоколя в районе квартиры № 23 (наличие растительности, отслоение штукатурного слоя, выпадение кирпичей), что является нарушением пунктов 4.2.1.3, 4.2.1.4, 4.2.3.4 Правил № 170;
- отсутствуют списки с адресами и телефонами аварийных служб города, в том числе и номер телефона 112 для вызова экстренных служб с мобильных телефонов с I по III подъезда, что является нарушением пункта 3.5.7 Правил № 170;
- неисправность пола в лестничных клетках (частичное выпадение плиток, разрушение цементной стяжки) в районе: I подъезда (2 этаж), II подъезда (2, 3 этажи), III подъезда (5 этаж), что является нарушением пунктов 4.4.1, 4.4.14 Правил № 170;
- неисправность внутренней остекления заполнений оконных проемов в лестничной клетке в районе II подъезда (5 этаж), что является нарушением пункта 4.8.14 Правил № 170;
- неисправность наружного остекления заполнений оконных проемов в лестничной клетке в районе I подъезда (коридор I этажа), что является нарушением пункта 4.8.14 Правил № 170;

- антисанитарное состояние светопрозрачных заполнений оконных блоков в лестничных клетках I, II, III подъездов, что является нарушением пункта 4.7.1 Правил № 170;
- не обеспечена безопасность проживающих (наличие свободно висящих проводов) в районе тамбура I и III подъездов, что является нарушением пункта 5.6.6 Правил № 170;
- неисправность приборов освещения в районе I подъезда (5 этаж), II подъезда (тамбур входа), III подъезда (тамбур входа), что является нарушением пунктов 5.6.6, 5.6.1 Правил № 170;
- неисправность трубопровода канализации в подвальном помещении в районе II подъезда, что является нарушением пунктов 4.1.9, 4.1.13 Правил № 170;
- отсутствие самозакрывающегося устройства (пружина) на тамбурных дверных блоках в районе I подъезда, что является нарушением пункта 3.2.11 Правил № 170;
- неисправность водосточной системы (нарушена целостность сборки желтеяв) в районе I и III подъездов, что является нарушением пункта 4.2.1.11 Правил № 170;
- захламленность подвального помещения в районе II подъезда, что является нарушением пункта 4.1.15 Правил № 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) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В ходе рассмотрения дела установлена вина ООО «УК Майская горка» в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 167 корпус 1 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске и подготавливается материалами дела.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «УК Майская горка», будучи обязанным обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгом соответствии с действующим законодательством, данную обязанность не выполнило, вследствие чего были нарушены пункты 4.2.1.3, 4.2.1.4, 4.2.3.4, 3.5.7, 4.4.1, 4.4.14, 4.8.14, 4.7.1, 5.6.6, 5.6.1, 4.1.9, 4.1.13, 3.2.11, 4.2.1.11, 4.1.15 Правил № 170 и пункта 10, 11 Правил № 491.

Согласно пункту 42 Правил № 491, уполномоченные организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

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 юридических лиц в размере от сорока до пятидесяти тысяч рублей.

Общество ранее привлекалось к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ за совершение однородного административного правонарушения (постановление № 01-10/36 от 06.02.2014), что является обстоятельством, отягчающим административную ответственность.

Меры, принятые к устранению выявленных нарушений, учитываются как обстоятельство, смягчающее административную ответственность.

Таким образом, административное правонарушение ООО «УК Майская горка» совершено при наличии как отягчающих, так и смягчающих административную ответственность обстоятельств.

Своим бездействием ООО «УК Майская горка» нарушило права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанном многоквартирном доме.

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.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлечаемом к административной ответственности, наличие отягчающих и смягчающих административную ответственность обстоятельств, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «УК Майская горка» штраф в размере 41 000 (сорок одной тысяча) 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 ООО «УК Майская горка» виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подтвердить административному штрафу в размере 41 000 рублей.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня получения копии постановления в Арбитражный суд Архангельской области в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

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.

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.

Реquisites получателя штрафа:

УФК по Архангельской области (Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

р/сч 4010181050000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области

БИК 041117001 ОКТМО 11701000

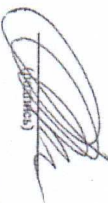
КБК 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взносов (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджет городских округов».

Неуплата административного штрафа в 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: г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 209.

МП  
Заместитель  
Руководителя инспекции



**Т.Т. Лемичева**  
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/615/1 от « 05 » ноября 2014 г.  
отправлена по почте \_\_\_\_\_

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 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.