



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 21-27-18

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е № 01-10/184

о назначении административного наказания

« 17 » февраля 2016 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя
государственной жилищной инспекции
Архангельской области

**Трубина
Светлана Николаевна,**

раскопран протокол от 05 февраля 2016 года № А-11/02-08/73 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 Майская горка»

Имеющей заработную плату (оклад) _____ рублей

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 Не привлекался

У С Т А Н О В И Л И:

По обращению граждан жилого дома № 4 по ул. Габушина в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка на предмет 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 № 4 по ул. Габушина в г. Архангельске (акт от 04.02.2016 № А-11/02-06/165) и установлено, что ООО «УК Майская горка» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанных домов и им не соблюдаются Правила № 491, Правила № 170.

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 05 февраля 2016 года путем составления протокола № А-11/02-08/73 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – генерального директора ООО «УК Майская горка» 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 17 февраля 2016 года.

На рассмотрение дела генеральный директор «УК Майская горка» Меркулов М.В., извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения от 05.02.2016 № А-11/03-44/162), не явился, направил защитника по доверенности Морозову А.В.

В ходе рассмотрения дела защитник юридического лица пояснил, выявленные в ходе проверки нарушения устранены в полном объеме, что подтверждается актами от 15.02.2016, 17.02.2016.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника юридического лица заместителя руководителя инспекции подлагает, что в действиях генерального директора ООО «УК Майская горка» 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 № 491 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.

В качестве способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Габушина в г. Архангельске выбрано управление управляющей организацией ООО «УК Майская горка», с которой заключен договор управления многоквартирным домом от 01.07.2008.

Согласно пункту 2.1 договора Управляющая организация в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность.

Таким образом, ООО «УК Майская горка» является лицом, ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 4 по ул. Габушина в г. Архангельске.

При выполнении должностных полномочий генеральный директор ООО «УК Майская горка» обязан руководствоваться действующим законодательством РФ,

регламентирующим правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в частности, Правилами № 491, Правилами № 170.

Генеральным директором ООО «УК Майская горка» является Меркулов Михаил Викторович на основании приказа от 19.06.2012 № Л.

Пунктом 2 Правил № 491 определен состав общего имущества.

Согласно части 1 статьи 161 ЖК РФ и пункту 10 Правил № 491 общее имущество должно состоять в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- обеспечение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- соблюдение законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- соблюдения законных интересов 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 жителей дома № 4 по ул. Габушина в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Смоленским С.В. — 04.02.2016 — 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 следующие нарушения:

- подписание технологий и тепловых узла в районе II подъезда;
- заглаживание технологий в районе II подъезда — наличие посторонних предметов (строительного мусора);
- отсутствует изоляция (отдельными местами) трубопроводов отопления;
- торчащие водоснабжения в теплоузле в районе II подъезда;
- неисправность трубопроводов отопления, относящихся к общедомовому имуществу — отключен стояк отопления I-V этажей в районе умывальной (отопление отсутствует);

- неисправность системы отопления, относящейся к общедомовому имуществу (неисправность радиатора (механические повреждения, нетерметичность) в помещении умывальной в районе 5 этажа II подъезда;

- отсутствует нагревательный прибор в помещении в районе 4 этажа II подъезда;

- отсутствует изоляция (отдельными местами) трубопроводов системы отопления поквартирного этажа II подъезда;

- отсутствие дефлектора системы вентиляции на кровле в район I подъезда;

- захламленность технического этажа в районе I подъезда строительным мусором, домашними и прочими вещами;

- наличие мусора (посторонних предметов) на кровле, что является нарушением п.п. 4.1.15, 3.4.1, 4.1.9, 5.2.22, 2.6.7, 2.6.6, 5.1.2, 5.7.2, 3.3.4, 4.6.1.18 Правил № 170.

Таким образом, генеральный директор ООО «УК Майская горка» Меркулов М.В. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 4 по ул. Габушина 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 Майская горка» Меркулова М.В. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 4 по ул. Габушина в г. Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, генеральный директор ООО «УК Майская горка» 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, 4.1.9, 5.2.22, 2.6.7, 2.6.6, 5.1.2, 5.7.2, 3.3.4, 4.6.1.18 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 совершающие 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 генеральный директор ООО «УК Майская горка» Меркулов 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 заказанная или в установленном ими порядке предусмотрена обязательные требования к качеству услуги, исполнитель обязан оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

Меры, принятые лицом по устранению выявленных в ходе проверки нарушений, заместитель руководителя инспекции считает обстоятельством, смягчающим административную ответственность.

Остаточность, 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 Майская горка» 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

ПО С Т А Н О В И. Л.

Принять директора ООО «УК Майская горка» Меркулова Михаила Викторовича 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.

Административный штраф должен быть внесен не позднее 60 дней со дня вступления вступившего 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

УИИ 00007028000000002890335

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: №1630/7г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 203.

Заместитель руководителя

(подпись)

С.Н. Трубина
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/182 от « 17 »

февраля

2016 г.

по делу об административном правонарушении

отправлена по почте _____ » _____ 2016 г.

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 с момента вступления в законную силу.