



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@dvinaland.ru

ИНН/КПП 2926000555/290101001

ОГРН 1022900533050 ОКПО 44409233

11.05.2016 № 01-10/628

3/У

✓ Генеральному директору
ООО «УК Майская горка»
Меркулову М.В.

ул. Шабалина, д.19, корп. 1, офис
204, г. Архангельск, 163046

Направляю копию постановления от 06 мая 2016 года № 01-10/628 о назначении административного наказания в отношении должностного лица – генерального директора ООО «УК Майская горка» Меркулова М.В.

Заместитель руководителя

С.Н. Трубина

Ногтева Ольга Алексеевна
(8182) 41-31-95

Вход № 163
29 08 2016



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНО-ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 41-31-90

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/628
о назначении административного наказания

« 06 » мая 2016 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя
государственной жилищной инспекции
Архангельской области
Светлана Николаевна,
Трубина

расмотрев протокол от 22 апреля 2016 года № А-08/02-08/286 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица:

Фамилия Меркулова Илья Михайла 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.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 Не привлекался

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 9 корп. 1 по ул. Федора Абрамова в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения Обществом с ограниченной ответственностью ООО «УК Майская горка» обязательных требований обязанностей требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень).

В ходе проведения проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 9 корп. 1 по ул. Федора Абрамова в г. Архангельске (акт от 21.04.2016 № А-08/02-06/902) и установлено, что ООО «УК Майская горка» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанных домов и им не соблюдаются Правила № 491, Минимальный перечень.

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 22 апреля 2016 года путем составления протокола № А-08/02-08/286 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – генерального директора ООО «УК Майская горка» Меркулова И.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 06 мая 2016 года.

На рассмотрение дела генеральный директор «УК Майская горка» Меркулов И.В., извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о получении протокола от 22.04.2016 № А-08/02-08/286) 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 акты от 28.04.2016, 29.04.2016, фотоматериалами.

Исучив материалы дела, заслушав пояснения защитника юридического лица заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях генерального директора ООО «УК Майская горка» Меркулова И.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 № 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 помещением в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В качестве способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме № 9 корп. 1 по ул. Федора Абрамова в г. Архангельске выбрано управление управляющей организацией ООО «УК Майская горка», с которой заключены договоры управления многоквартирным домом от 26.08.2013г. № 6/н.

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 многоквартирным домом деятельность.

Таким образом, ООО «УК Майская горка» является лицом, ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома № 9 корп. 1 по ул. Федора Абрамова 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 № 11.

Пунктом 2 Правил № 491 определен состав общего имущества.

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;
- 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.

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 многоквартирного дома № 9 корп. 1 по ул. Федора Абрамова в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Лаврентьевым Н.В. 21.04.2016 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:

- неисправность (отсутствие) части трубопровода на выпуске) трубопровода канализации, относящегося к общедомовому имуществу, в теплопункте дома в районе I подъезда;
- неисправность трубопровода системы горячего водоснабжения (негерметичность, наличие свищей), относящегося к общедомовому имуществу, в теплопункте дома в районе II подъезда;
- нарушение температурно-влажностного режима, подтопление теплопункта дома в районе II подъезда;
- неисправность лифтового оборудования во II подъезде (наличие металлического срежета при движении лифта между 2 и 3 этажами);
- ненадлежащее санитарное состояние кабин лифтов, внешних створок (дверей) лифтовых шахт на I этажах в I-III подъездах, загрязнение лифтовых приборов освещения кабин лифтов (наличие на стенах в кабинках лифтов, внешних створках (дверях) лифтовых шахт рекламных проспектов, афиш, объявлений);
- неисправность прибора освещения кабин лифта во II подъезде, что является нарушением пунктов 2, 18, 20, 22, 23 Минимального перечня.

Таким образом, генеральный директор ООО «УК Майская горка» Меркулов М.В. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирного дома № 9 корп. 1 по ул. Федора Абрамова 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 № 9 корп. 1 по ул. Федора Абрамова 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 2, 18, 20, 22, 23 Минимального перечня и пункта 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 применению 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 жилого дома и (или) жилого коллективного имущества собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме и (или) жилого коллективного имущества собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех до пяти тысяч рублей.

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

Обстоятельства, смягчающие административную ответственность, не установлены.

Вместе с тем, своим бездействием генеральный директор ООО «УК Майская горка» Меркулов М.В. нарушил 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, привлеченном к административной ответственности, заместителем руководителя инспекции считает возможным наложить на генерального директора ООО «УК Майская горка» Меркулова М.В. штраф в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 7.22, 23.55, 29.6, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ, заместителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВИЛ:

Признать генерального директора ООО «УК Майская горка» Меркулова Михаила Викторовича виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подтвердить административному штрафу в размере 4 000 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 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 (Госжилинадзор Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

Банк получателя: Отделение Архангельск г. Архангельск

р/сч 4010181050000010003

БИК 041117001 ОКТМО 11701000

УИН 000070280000000003022079

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: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 203.

МЛП

Заместитель руководителя



(подпись)

С.Н. Трубина
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/628

от « 06 »

мая

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.