



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 № 01-10/245

по делу об административном правонарушении

« 15 » мая 2014 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Руководитель государственной жилищной
инспекции Архангельской области

Лукин Анатолий Николаевич,

рассмотрев протокол № А-10/02-08/201 от 15 апреля 2014 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица

Фамилия Дугановой Имя Ирины Отчество Алексеевны
Дата рождения 08.01.1985г. Место рождения г. Котлас Архангельской области
Место работы и должность генеральный директор ООО «Управляющая Компания Соломбала-1»

Имеющей заработную плату (оклад) _____ рублей
Место жительства г. Архангельск, ул. 23 Гвардейской дивизии, д. 3, кв. 82
Документ, удостоверяющий личность паспорт серии 11 11 № 809854
Привлекалась к административной ответственности нет

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителя дома 1 по ул. Гагарина в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» обязательных требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирного дома № 1 по ул. Гагарина в г. Архангельске и установлено, что ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома (акт № А-10/02-06/591 от 04.02.2014г.) и им нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 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 15 апреля 2014 года путем составления протокола № А-10/02-08/201 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – генерального директора ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» Дугановой И.А.

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – руководитель инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 23 апреля 2014 года.

На рассмотрение дела, надлежащим образом извещенная о времени и месте рассмотрения дела, (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-10/03-44/188 от 15.04.2014г.) генеральный директор ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» Дуганова И.А. прибыла лично.

В ходе рассмотрения дела генеральный директор ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» Дуганова И.А. пояснила, что управляющей организацией заключен договор подряда с ООО «Дубль В-Сервис» по очистке вентиляционных каналов от 16 апреля 2014г. Кроме того, вентиляционный короб в чердачном помещении восстановлен (акт выполненных работ от 17.04.2014г.).

Кроме того, Дуганова И.А. пояснила, что акты специализированной организации по проверке вентиляционных каналов у управляющей организации имеются.

При этом, наличие выявленных нарушений при проведении проверки генеральный директор ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» Дуганова И.А. признала, наличие своей вины как должностного лица не оспаривала.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении исполняющий обязанности руководителя инспекции установил в необходимости в дополнительном выяснении обстоятельств дела.

В соответствии с ч. 2 ст. 29.6 КоАП РФ в случае поступления ходатайств от участников производства по делу об административном правонарушении либо в случае необходимости в дополнительном выяснении обстоятельств дела срок рассмотрения дела может быть продлен должностным лицом, рассматривающими дело, но не более чем на один месяц.

Определением № 03-46/642 от 23 апреля 2014г. срок рассмотрения дела продлен до 15 мая 2014г., истребованы акты приемки сдачи выполненных работ по договору подряда от 16 апреля 2014г.

На рассмотрение дела, надлежащим образом извещенная о времени и месте рассмотрения дела, (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № 03-46/642 от 23 апреля 2014г.) генеральный директор ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» Дуганова И.А. не явилась направив защитника Кузьмина Д.А. по доверенности от Обмая 2014г.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении защитник должностного лица пояснил, что работы по очистке вентиляционных каналов должны были проводиться 14 мая 2014г. Жильцы квартиры 59 дома № 1 по ул. Гагарина доступ к вентиляционным каналам не обеспечили (акт от 14 мая 2014г.).

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника должностного лица, руководитель инспекции полагает, что в действиях генерального директора ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» Дугановой И.А. усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного 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 содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 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 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 № 3, корп. 1 по ул. Гагарина в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «Управляющая Компания Соломбала-1», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.07.2008г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.07.2008г., заключенного между Собственником и ООО «Управляющая Компания Соломбала-1», Управляющая Компания по заданию Заказчика в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме.

В соответствии с пунктом 2.2 Устава ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» является лицом, ответственным за надлежащее содержание дома № 1 по ул. Гагарина в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.07.2008г., Общество обязано руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности, нормативными документами, регламентирующими эксплуатацию жилищного фонда – Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (далее – Правила № 170), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (далее – Правила № 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;
- соблюдения 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.

Согласно пункту 4.6.3.1 Правил № 170 Холодный чердак. Разница температуры наружного воздуха и воздуха чердачного помещения должна составлять 2 - 4 град. С. Для

этого требуется: достаточный слой утеплителя чердачного перекрытия; наличие по периметру чердачного помещения дополнительного слоя теплоизоляции или скоса из теплоизоляционного материала под углом 45 град., шириной 0,75 - 1 м; вентиляция чердачного пространства за счет устройства коньковых и карнизных продухов; утепление всех трубопроводов инженерных коммуникаций на расчетную наружную температуру; утепление и герметичность вентиляционных коробов и шахт; вывод вытяжных каналов канализации или подвальных каналов за пределы чердака; двери с лестничных площадок на чердак должны быть утеплены, с двух сторон обшиты кровельной сталью, иметь предел огнестойкости 0,6 часа и закрыты на замок, ключи от которого должны храниться в квартире верхнего этажа и в организации по содержанию жилищного фонда, о чем должна быть соответствующая надпись на двери. демонтаж

В соответствии с пунктом 5.5.12 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда, ответственные за технически исправное состояние вентиляционных каналов и дымоходов, по договорам со специализированными организациями должны обеспечивать периодические проверки: а) дымоходов: сезонно работающего газоиспользующего оборудования - перед отопительным сезоном; кирпичных - один раз в три месяца; асбоцементных, гончарных и из жаростойкого бетона - один раз в год; отопительно-варочных печей - три раза в год (перед началом и среди отопительного сезона, а также в весеннее время); б) вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы, - не реже двух раз в год (зимой и летом).

Ремонт дымоходов и вентиляционных каналов допускается производить лицам, имеющим соответствующую подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника организации по обслуживанию жилищного фонда.

Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов должна оформляться актами.

Самовольные ремонты, переделки и наращивание дымоходов и вентиляционных каналов не допускаются.

После каждого ремонта дымоходы и вентиляционные каналы подлежат проверке и прочистке независимо от предыдущей проверки и прочистки в сроки, установленные в актах.

Согласно пункту 5.7.2 Правил № 170 персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить: плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы; замену сломанных вытяжных решеток и их крепление; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах; устранение засоров в каналах; устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» государственный жилищный надзор за содержанием общего имущества многоквартирного дома осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Генеральный директор Общества в силу пункта в 9.1 Устава ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» является единоличным исполнительным органом Общества.

При исполнении своих должностных полномочий генеральный директор ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, Архангельской области и Уставом Общества.

Генеральным директором ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» согласно приказу № л от 09.10.2012г., является Дуганова И.А.

Таким образом, генеральный директор ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» Дуганова И.А. несет ответственность за ненадлежащее содержание дома 1 по ул. Гагарина в г. Архангельске.

По обращению жителя дома № 1 по ул. Гагарина в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Вороновой Л.В. в присутствии представителя ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» Корепановой О.С. 14 апреля 2014 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- неисправность вентиляционной шахты (разрушение кирпичной кладки) квартиры № 40 в чердачном помещении;
- неисправность плиты покрытия короба вентиляционной шахты в чердачном перекрытии в районе квартиры № 40;
- не обеспечено надлежащее содержание вентиляционных каналов дома путем проверки их состояния и функционирования (отсутствуют акты специализированной организации по проверке вентиляционных каналов).

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 генерального директора ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» Дугановой И.А. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 1 по ул. Гагарина в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-10/02-08/201 от 15.04.2014г. об административном правонарушении, акт № А-10/02-06/591 от 14.04.2014г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителя дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что генеральный директор ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» Дуганова И.А., будучи обязанной обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнила, вследствие чего были нарушены пункты 4.6.3.1, 5.5.12 Правил № 170, пункты 10, 11 Правил № 491.

Указанные нормативные акты оказались нарушены в результате ненадлежащего исполнения своих должностных полномочий со стороны генерального директора ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» Дугановой И.А.

Кроме того, Дуганова И.А. ввела в заблуждение должностное лицо рассматривающее дело об административном правонарушении по факту наличия актов специализированной организации по проверке вентиляционных каналов у управляющей организации.

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.

В ходе рассмотрения дела отягчающих или смягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Вместе с тем, своим бездействием генеральный директор ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» Дуганова И.А. нарушила 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, привлекаемом к административной ответственности, руководитель инспекции считает возможным наложить на генерального директора ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» Дуганову И.А. 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, руководитель государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВИЛ:

Признать генерального директора ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» Дуганову Ирину Алексеевну виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть 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 (Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

р/сч 40101810500000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области

БИК 041117001 ОКТМО 11701000

Код дохода 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.