



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
Архангельской области

ул. Попова, 17, каб. № 86, г. Архангельск, 163000

тел./факс (8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 65  
по делу об административном правонарушении

« 11 » февраля 2010 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

Исполняющий обязанности  
руководителя инспекции

**Белов Андрей Валерьевич,**

рассмотрев протокол № А-02/7-03/44 от 29 января 2010 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица

Фамилия Шишкиной Имя Раисы Отчество Евгеньевны

Дата рождения 24.03.1953 Место рождения г. Шенкурск

Место работы и должность Директор ООО «Управдом Варавино Фактория»

Имеющего заработную плату (оклад) \_\_\_\_\_ рублей

Место жительства г. Архангельск.

Документ, удостоверяющий личность паспорт серии 11 00 № 127470

Привлекался к административной ответственности \_\_\_\_\_

**УСТАНОВИЛ:**

По обращению гр. Абрамовской О.В., проживающей в доме № 391 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена проверка содержания и эксплуатации указанного дома.

В ходе проведения проверки выявлены нарушения в содержании и эксплуатации жилого дома № 391 по пр. Ленинградскому (акт № А-02/7-05/43 от 28.01.2010 г.) и установлено, что ООО «Управдом Варавино Фактория» ненадлежащим образом осуществляет содержание данного дома и им нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (далее – Правила).

Данные нарушения образуют состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов).

По результатам проведенной возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов), в отношении директора ООО «Управдом Варавино Фактория» Шишкиной Р.Е.

В соответствии со ст. 23.55 КоАП РФ материалы дела рассмотрены исполняющим обязанности руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области.

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 11 февраля 2010 года. О времени и месте рассмотрения дела директор общества уведомлена надлежащим образом.

Директор ООО «Управдом Варавино Фактория» Шишкина Р.Е. на рассмотрение дела прибыла лично.

Изучив материалы дела, заслушав директора ООО «Управдом Варавино Фактория» Шишкину Р.Е. исполняющий обязанности руководителя инспекции полагает, что в её действиях усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 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 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 Жилищного кодекса РФ.

Для собственников жилых помещений дома № 391 по пр. Ленинградскому, управляющей организацией является ООО «Управдом Варавино Фактория».

В соответствии с п. 2.2.30 Устава предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении данных работ ООО «Управдом Варавино Фактория» обязано руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, в частности, нормативными документами, регламентирующими эксплуатацию жилищного фонда – Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170.

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.

Таким образом, ООО «Управдом Варавино Фактория» является лицом, ответственным за содержание жилого дома № 391 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске.

Единоличным исполнительным органом (п. 10.1. Устава) ООО «Управдом Варавино Фактория» является директор.

Согласно п. 10.7 Устава директор без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки.

Согласно приказу № 16л от 20 мая 2009 года директором ООО «Управдом Варавино Фактория» является Шишкина Р.Е.

Так же в соответствии с п. 10.4 Устава Общества директор обязан в своей деятельности соблюдать требования действующего законодательства.

Таким образом, должностное лицо – директор ООО «Управдом Варавино Фактория» Шишкина Р.Е. несет ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилого дома № 391 по пр. Ленинградский в г. Архангельске.

В соответствии со статьей 20 ЖК РФ, пунктом 39 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 3.4.8 правил в соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.

Согласно пункту 4.1.15. правил не допускается подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования.

Согласно пункту 4.7.1. правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей; периодическую очистку светопрозрачных заполнений.

Согласно пункту 4.8.1. правил неисправное состояние лестниц (коррозия металлических косоуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность креплений тетив к подкосорным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

Согласно пункту 4.8.6. правил Деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, следует заменять новыми. Мелкие повреждения (заусенцы, неровная поверхность) следует устранять путем зачистки поверхности или замены отдельных негодных частей вставками с последующей отделкой поручня.

Поврежденные участки поливинилхлоридного поручня следует вырезать и заменять новыми такой же формы и такого же цвета. Стыки вставок поручня должны быть сварены и зачищены.

Согласно пункту 4.8.14. правил должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки.

Согласно пункту 5.3.2. правил Инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны:  
изучить систему в натуре и по чертежам;

обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки.  
Инженерно-технические работники обязаны проинструктировать жителей обслуживаемых домов о необходимости своевременного сообщения об утечках и шумах в водопроводной арматуре, об экономном расходовании горячей воды и осуществлять контроль за выполнением этих требований.

Согласно пункту 5.6.2. правил Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию:

шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;

внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей;

этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии;

осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда.

силовых и осветительных установок, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе организации по обслуживанию жилищного фонда;

электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (если они имеются);

автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

Государственным жилищным инспектором Хвинозовой Е.В. в присутствии заместителя директора ООО «Управдом Варавино Фактория» Артамонова А.А. 28 января 2010 года проведена проверка содержания и эксплуатации жилого дома № 391 по пр. Ленинградский.

Согласно акту № А-02/7-05/43 от 28 января 2010 года данной проверки выявлено:

- Затопление подвального помещения в районе подъездов №№ 1, 2;
  - Наличие насекомых (комары) в подвальном помещении и в л/клетках в подъездах №№ 1, 2.;
  - Неисправность остекления заполнения оконных проемов в л/клетках в подъездах №№ 1, 2 (1под.-1рама заколочена фанерой, 2под.-сквозное отверстие)
  - Неисправность ограждения л/марша между 1-2эт. в подъездах №№ 1, 2.
  - Отсутствие поручней на ограждении л/марша между 1 и 2эт. в подъездах №№ 1, 2.
  - Неисправность дверей входа в л/клетку в подъездах №№ 1, 2 (плотно не закрываются)
  - Отсутствует фурнитура (ручка) на дверях входа в л/клетку в подъезде № 1
  - Неисправность электроустановочных изделий (патрон, светильник, эл. лампочка) в л/клетках и тамбурах в подъездах №№ 1, 2
  - Негерметичность трубопровода горячего водоснабжения в подвальном помещении
  - Отсутствует остекление слухового окна в районе подъезда № 1.
- Сроки устранения выявленных нарушений согласно Приложению № 2 Правил и Приложению В ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги» составляют от 1 до 5 суток.

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.

Согласно пункту 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Вина директора ООО «Управдом Варавино Фактория» Шишкина Р.Е. в нарушении правил содержания жилого дома № 391 по пр. Ленинградскому установлена материалами дела (протокол об административном правонарушении № А-02/7-03/44 от 29.01.2010г., акт проверки № А-02/7-05/43 от 28.01.2010г., обращение гр. Абрамовской О.В. и др.).

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «Управдом Варавино Фактория» Шишкина Р.Е., будучи обязанным

организовать и строго контролировать содержание жилого дома № 391 по пр Ленинградскому в г. Архангельске в строгом соответствии с установленными правилами и нормами, данную обязанность не выполнила, вследствие чего нарушила пункты 3.4.8, 4.1.15, 4.7.1, 4.8.1, 4.8.6, 4.8.14, 5.3.2, 5.6.2, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

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.

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

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО «Управдом Варавино Фактория» Шишкину Р.Е. виновным в совершении 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 вышестоящему должностному лицу либо 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 Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Административный штраф должен быть внесен не позднее 30 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 ОКАТО 11401000000

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: 163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, каб. 86.

М.П.

Исполняющий обязанности  
руководителя инспекции



*А.В. Белов*  
подпись

**А.В. Белов**  
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 65 от « 11 » <sup>6</sup> февраля, 2010 г.  
по делу об административном правонарушении  
отправлена по почте *12.02.2010*

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010 г.

Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом 7 статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 г. №229 - ФЗ в течение одного года со дня вступления в законную силу.