

Вход. № 469

от 29.12.2012



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Попова, д. 17, г. Архангельск, 163000

Тел./факс (8182) 21-57-18

E-mail: archgji@atnet.ru

ИНН /КПП 2926000555/ 290101001

ОГРН 1022900533050 ОКПО 44409233

Директору
ООО «Управдом Варавино
Фактория»
Артамонову А.А.

26 ДЕК 2012

№ 01-34/1229

Направляю копию постановления № 01-10/424 от 24 декабря 2012 года по делу об административном правонарушении в отношении должностного лица – директора ООО «Управдом Варавино Фактория» Артамонова А.А.

Заместитель
руководителя инспекции

С.А. Шуминов

ООО «АРХАНГЕЛЬСКИЙ

РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР»

ВХ.№

от 09.01.13

Богданова Марина Юрьевна
(8182) 65 09 68



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 21-57-18

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е № 01-10/424

по делу об административном правонарушении

« 24 » декабря 2012 г. г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области **Шуминов Сергей Александрович**,

рассмотрев протокол № А-02/02-11/586 от 20 декабря 2012 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица

Фамилия Артамонова Имя Андрея Отчество Александровича
Дата рождения 10.05.1982г. Место рождения г. Зеленодольск, республика Татарстан
Место работы и должность директор ООО «Управдом Варавино Фактория»
Имеющего заработную плату (оклад) рублей
Место жительства г. Новодвинск, ул. Первомайская, д.1, кв. 42
Документ, удостоверяющий личность паспорт серии 11 02 № 644860
Привлекался к административной ответственности 03.10.2012г. админ. штраф 4000 руб.

У С Т А Н О В И Л:

По обращению жителя дома № 387 по пр. Ленинградский в г. Архангельске в инспектуру Ломоносовского района г. Архангельск, государственной жилищной инспекции Архангельской области проведена выслановая выездная проверка соблюдения ООО «Управдом Варавино Фактория» 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 № 387 по пр. Ленинградский и что ООО «Управдом Варавино Фактория» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома (акт № А-02/02-07/1205 от 19.12.2012г.) и им нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 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 20 декабря 2012 г. путем составления протокола А-02/02-11/586 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО «Управдом Варавино Фактория» Артамонова А.А.

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 24 декабря 2012 года.

Директор ООО «Управдом Варавино Фактория» Артамонов А.А., надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-02/03-27/429 от 20.12.2012г.) не явился, уважительных причин неявки не представил, ходатайств о продлении срока рассмотрения дела в адрес инспекции не поступало.

При таких обстоятельствах, в соответствии с частью 2 статьи 25.1 КоАП РФ дело рассмотрено в отсутствие лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении

Изучив материалы дела, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях директора ООО «Управдом Варавино Фактория» Артамонова А.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 13.08.2006 г. № 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 № 387 по пр. Ленинградский в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «Управдом Варавино Фактория», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.06.2008г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.06.2008г., заключенного между Собственником муниципального жилого фонда и ООО «Управдом Варавино Фактория», Управляющая Компания по заданию Заказчика в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги.

В соответствии с пунктом 2.2 Устава ООО «Управдом Варавино Фактория» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «Управдом Варавино Фактория» является лицом, ответственным за надлежащее содержание дома № 387 по пр. Ленинградский в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.06.2008г., 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 27.09.2003 г. № 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;
- 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.

Согласно пункту 3.2.2 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках.

В соответствии с пунктом 3.3.5 Правил № 170 входные двери или люки (для чердачных помещений с запасными, напорными и расширительными баками) выхода на кровлю должны быть утеплены, оборудованы уплотняющими прокладками, всегда закрыты на замок (один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй - в одной из ближайших квартир верхнего этажа), о чем делается соответствующая надпись на люке. Вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении.

На основании пункта 4.4.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: содержание полов в чистоте, полная периодического уборки; устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов; восстановление предто-отделочных покрытий; периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях.

Согласно пункту 4.6.1.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; чистоту чердачных помещений и освещенность.

На основании пункта 4.6.2.3 Правил № 170 необходимо обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровель элементов дымовых и вентиляционных труб, дефлекторов, выходов на крышу, парапетов, антенн, архитектурных деталей и т.д.

В соответствии с пунктом 5.6.2 Правил № 170 Организация по обслуживанию жилищного фонда должна 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.

Директор Общества в силу пунктов 8.1, 8.3.1, 8.3.2 Устава ООО «Управдом Варавино Фактория» руководит деятельностью Общества

осуществляется Директором, Директор осуществляет оперативное руководство деятельностью, без доверенности действует от имени Общества.

При исполнении своих должностных полномочий директор ООО «Управдом Варавино Фактория» обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, Архангельской области и Уставом Общества. Директором Общества, согласно приказу № Л от 27.02.2012 г., является Артамонов А.А.

Таким образом, директор «Управдом Варавино Фактория» Артамонов А.А. несет ответственность за ненадлежащее содержание дома № 387 по пр. Ленинградский в г. Архангельске.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ, пунктом 39 Правил № 491, государственный надзор за содержанием общего имущества осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По обращению жителя дома № 387 по пр. Ленинградский в г. Архангельске в прокуратуру Ломоносовского района г. Архангельска государственным жилищным инспектором Хвиузовой Е.В. в присутствии законного представителя ООО «Управдом Варавино Фактория» 19 декабря 2012 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- неисправность кровельного покрытия в районе 2 подъезда;
- неисправность электроустановочных изделий в лестничных клетках и тамбуре подъезде № 1,2 (отсутствует освещение в тамбуре подъезда № 2 и на 1-м этаже в подъезде № 1);
- неисправность ограждения лестничного марша в лестничных клетках подъездов № 1,2;
- неисправность оголовков дымовентиляционных труб выше уровня кровли в районе подъездов № 1,2;

- наличие мусора в чердачном помещении в районе подъезда № 1;

- отсутствие освещения в чердачном помещении;

- отсутствие запирающих устройств на люках выхода на кровлю и в чердачное помещение в подъездах № 1,2;

- неисправность пола (зыбкость, прогиб, загнивание) в тамбуре подъезда № 1.

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 рассматриваемого дела установлена вина директора «Управдом Варавино Фактория» Артамонова А.А. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 387 по пр. Ленинградский в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-02/02-11/586 от 20.12.2012г. об административном правонарушении, акт № А-02/02-07/1205 от 19.12.2012г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителя дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директор «Управдом Варавино Фактория» Артамонов А.А., будучи обязанным обеспечить содержание и ремонт указанного многоквартирного дома в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнил, вследствие чего им были нарушены пункты 4.6.1.1, 5.6.2, 3.2.2, 4.6.2.3, 3.3.5, 4.4.1 Правил № 170, пункты 10, 11 Правил № 491.

Согласно пункту 42 Правил № 49], управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договорами.

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 смягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Директор ООО «Управдом Варавино Фактория» Артамонов А.А. ранее привлекался к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ за совершение однородного административного правонарушения в г. Архангельске (постановление № 01-10/303 от 03.10.2012 г.).

Таким образом, административное правонарушение совершено директором «Управдом Варавино Фактория» Артамоновым А.А. при наличииотягчающих административную ответственность обстоятельств.

Вместе с тем, своим бездействием директор «Управдом Варавино Фактория» Артамонов А.А. нарушил права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанных многоквартирных домов.

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, наличие отягчающих административную ответственность обстоятельств, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на директора «Управдом Варавино Фактория» Артамонова А.А. штраф в размере 4 500 (четыре тысячи пятьсот) 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 директора ООО «Управдом Варавино Фактория» Артамонова Андрея Александровича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 4 500 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 КоАП РФ.

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

М.П.

Заместитель руководителя инспекции

С.А. Шуминов
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Копия постановления № 01-10/424 от « 24 » декабря 2012 г.

по делу об административном правонарушении
отправлена по почте

Постановление вступило в законную силу « ____ » 2012 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 двух лет со дня вступления в законную силу.

От кого

Откуда

ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНАЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОЛОВА - 17 КАБ. № 88

Индекс места отправления

С Новым годом!

С ПРОСТЫМ
УВЕДОМЛЕНИЕМ



Кому ООО "Управление Вараево"
Фактория Артюмову А.И.
Куда г. Архангельск,
пр. Ленинградский д. 31, оф.

26

Индекс места назначения

164520

