



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@dvinaland.ru

ИНН /КПП 2926000555/ 290101001

ОГРН 1022900533050 ОКПО 44409233

29 мая 2013 № 01-34/638

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

г. Архангельск,
ул. Кононова, д. 7

Направляю копию постановления № 01-10/190 от 28 мая 2013 года по
делу об административном правонарушении в отношении
должностного лица – директора ООО «Управдом Варавино Фактория»
Артамонову А.А.

Заместитель руководителя

С.А. Шуминов

13.07.13
оглаш.

Богданова Марина Юрьевна
(8182) 65 09 68



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОМУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс(8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/190
по делу об административном правонарушении

« 28 » мая 2013 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель
руководителя государственной жилищной
инспекции Архангельской области

Шуминов Сергей Александрович,

рассмотрев протокол № А-02/02-08/229 от 14 мая 2013 года и материалы дела (административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица

Имя	Отчество	Александровича
Дата рождения ,	10.05.1982г.	Место рождения г. Зеленолово, республика Татарстан
Место работы и должность	директор ООО «Управдом Варавино Фактория»	
Имеющего заработную плату (оклад)	рублей	
Место жительства	г. Новолово, ул. Первомайская, д.1, кв. 42	
Документ, удостоверяющий личность	паспорт серии 11 02 № 644860	
Привлекался к административной ответственности	25.12.2012г. админ. штраф 4 500 руб.	

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 267 по пр. Ленинградский в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена 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 № 267 по пр. Ленинградский и что ООО «Управдом Варавино Фактория» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома (акт № А-02/02-06/647 от 13.05.2013г.) и им нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстрой 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 14 мая 2013 года путем составления протокола № А-02/02-08/229 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 28 мая 2013 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-02/03-44/181 от 14.05.2013г.) 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 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 ЖК РФ.

Для собственников помещений многоквартирного дома № 267 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 01.12.2007г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.12.2007г., 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 № 267 по пр. Ленинградский в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.12.2007г., Обществом обязаны 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 13.08.2006г. № 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 благоустройстве населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- обеспечение 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, приборов учета и другого имущества, готовности 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 организации по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках.

На основании пункта 3.2.7 Правил № 170 периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке. При использовании для уборки лестничных клеток централизованных вакуумных систем, сухой уборки и мойки пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стен – не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц.

В соответствии с пунктом 4.1.15 Правил № 170 не допускается: подтопление подвалов и теплоподполь из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламлять и закрывать подвальные помещения.

Согласно пункту 4.2.1.15 Правил № 170 парапеты и карнизы должны иметь надежное крепление к элементам здания и открытые с уклоном в сторону внутреннего водостока (при внутреннем водостоке) и от стены при наружном не менее 3%. Вынос карниза или открытия при этом должен быть не менее 8 см, металлические открытые должны соединяться двойным лежащим фальцем, швы покрытий из плит должны быть залиты полимерцементным раствором или мастикой. Не допускается попадания влаги под покрытие.

В соответствии с пунктом 4.8.1 Правил № 170 неисправное состояние лестниц (коррозии металлических косоуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неполное 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 подкосурным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

На основании пункта 4.8.14 Правил № 170 (лестничные клетки) должно быть исправное остекление.

Согласно пункту 5.3.2 Правил № 170 инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны обеспечить исправную работу систем, устраняя выявленные недостатки.

В соответствии с пунктом 5.6.2 Правил № 170 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; внутреннего электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей.

На основании пункта 5.8.3 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать устранение утечек, протечек, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей аппаратуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания отопительных канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки.

Директор Общества в силу пунктов 8.1, 8.3.1, 8.3.2 Устава ООО «Управдом Варварино Фактория» руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Директором. Директор осуществляет оперативное руководство деятельностью, без доверенности действует от имени Общества.

При исполнении своих должностных полномочий директор ООО «Управдом Варварино Фактория» Артамонов А.А. обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, Архангельской области и Уставом Общества. Директором Общества, согласно приказу № 11 от 27.02.2012г., является Артамонов А.А.

Таким образом, директор «Управдом Варварино Фактория» Артамонов А.А. несет ответственность за ненадлежащее содержание дома № 267 по пр. Ленинградский в г. Архангельске.

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

По обращению жителей дома № 267 по пр. Ленинградский в г. Архангельске государственными жилищным инспектором Хайловой Е.В. в присутствии законного представителя ООО «Управдом Варварино Фактория» 13 мая 2013 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- негерметичность трубопровода канализации в теплоподполье в районе 1, 2, 3 подьездов;
- подтопление теплоподполья в районе подьездов № 1, 2 и теплового узла;
- наличие посторонних предметов в теплоподполье;
- неисправность трубопровода центрального отопления (отопление в лестничной клетке отсутствует) в подьезде № 1;
- негерметичность горячего водоснабжения (СВП) в тепловом узле;
- неисправность остекления заполнения оконных проемов в лестничной клетке подьезда 1 (4 эт.);
- неисправность отражения лестничного марша в подьезде № 2 (1 эт.);
- неисправность карнизного свеса по периметру дома (сквозные отверстия);
- неисправность слаботорной коробки в лестничной клетке на 4, 5 эт. в подьезде № 2;
- длительное время не проводилась мокрая уборка полов, светопрозрачных заполнения, стен в лестничных клетках в подьездах №№ 1, 2, 3, 4.

В силу части 1 статьи 1.5 КоАП РФ, лицо подпадает под административную ответственность 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 директора «Управдом Варварино Фактория» Артамонова А.А. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 267 по пр. Ленинградский в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-02/02-08/229 от 14.05.2013г. об

административном правонарушении, акт № А-02/02-06/647 от 13.05.2013г. проведения внешней выездной проверки, обращение жителей 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 были нарушены пункты 5.8.3, 4.1.15, 3.2.2, 5.3.2, 4.8.14, 4.8.1, 4.2.1.15, 5.6.2, 3.2.7 Правил № 170, пункты 10, 11 Правил № 491.

Согласно пункту 42 Правил № 491, 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.

Артамонов А.А. как должностное лицо ранее неоднократно привлекался к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ за совершение однородного административного правонарушения в г. Архангельске (постановление № 01-10/303 от 03.10.2012г. и постановление № 01-10/424 от 24.12.2012г.).

Таким образом, административное правонарушение совершено директором директор «Управдом Варавино Фактория» Артамоновым А.А. при наличии отягчающих 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, замещение руководителя инспекции считает возможным наложить на директора «Управдом Варавино Фактория» Артамонова А.А. штраф в размере 5 000 (пять тысяч) 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

ПОСТАНОВИЛ:

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 5 000 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 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 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 (Фискальная инспекция Архангельской области)

ИНН 2926000535 КПП 290101001

р/сч 40101810500000010003 ГРКЦ ГВ 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.

МП.

Заместитель руководителя инспекции



С.А. Шуминов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/190 от « 28 » мая 2013 г.

по делу об административном правонарушении



мая

2013 г.

отправлена по почте

Постановление вступило в законную силу « » 2013г.

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