



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И
ЖИЛИЩНО-КОМУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 21-27-18

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е № 01-10/750

о назначении административного наказания

« 23 » июля 2015 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения)

Заместитель руководителя

государственной жилищной инспекции
Архангельской области **Лемешева Тамара Трофимовна,**
рассмотрев протокол № 035-12/05-15.87/6 от 25 июня 2015 года об административном
правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного
лица

Фамилия Артамонова Имя Андрей Отчество Александровича
Дата рождения 10.05.1982 Место рождения г. Зеленодольск Республика
Татарстан

Место работы и должность директор ООО «Управдом Варавино Фактория»

Имеющей 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 04.02.2015, адм. штраф 4100 руб.

У С Т А Н О В И Л:

В соответствии с Планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2015 год, утвержденного мэром города Архангельска, управлением муниципального жилищного контроля департамента городского хозяйства мэрии города Архангельска проведена плановая выездная проверка соблюдения ООО «Управдом Варавино Фактория» обязательных требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170).

В ходе проведения проверки выявлены нарушения в содержании многоквартирных домов № 356 корп. 1, № 391, № 387, № 381 корп.4 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске (акт № 035-12/05-15.87/5 от 25.06.2015) и установлено, что ООО «Управдом Варавино Фактория» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома и им не соблюдается Правила № 170, Правила № 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 25 июня 2015 года путем составления протокола № 035-12/05-15.87/6 муниципальным жилищным инспектором 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 с частью 1 статьи 23.55 материалы дела направлены на рассмотрение в государственную жилищную инспекцию Архангельской области.

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 10 июля 2015 года.

Директор ООО «Управдом Варавино Фактория» надлежащим образом не извещен о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела отсутствуют сведения о вручении определения № А/03-44/670 от 29.06.2015 г.).

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

Определением № 03-46/1361 от 10 июля 2015 года срок рассмотрения дела продлен до 23 июля 2015 года.

На рассмотрение дела директор «Управдом Варавино Фактория» Артамонов А.А., извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № 03-46/1361 от 10 июля 2015 года), явился лично.

В ходе рассмотрения дела директор «Управдом Варавино Фактория» Артамонов А.А. пояснил, что большинство выявленных в ходе проверки нарушений устранено, в качестве доказательств предоставил акты приемки выполненных работ. Затопление подвального помещения в районе 1 и 2 подъезда дома № 391 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске произошло по вине МУП «Водоканал». ООО «Управдом Варавино Фактория» обратилось в Арбитражный суд Архангельской области с заявлением об обязанности МУП «Водоканал» привести в надлежащее состояние водопроводные и канализационные сети.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения должностного лица, 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).

Согласно пункту 12 Правил № 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.

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.

В качестве способа управления собственниками помещений многоквартирных домов № 356 корп. 1, № 391, № 387, № 381 корп.4 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске выбрано управление управляющей организацией ООО «Управдом Варавино Фактория», с которой заключен договор управления многоквартирным домом (домами) от 01.07.2007 № б/н.

В рамках исполнения договора управляющая организация ООО «Управдом Варавино Фактория» обязана управлять многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством и условиями договора (пункт 5.1 договора).

В соответствии с пунктом 2.6 Устава ООО «Управдом Варавино Фактория» предмету деятельности Общества в том числе относится управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «Управдом Варавино Фактория» является лицом, ответственным за надлежащее содержание и ремонт многоквартирных домов № 356 корп. 1, № 391, № 387, № 381 корп.4 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске.

При выполнении должностных полномочий директор ООО «Управдом Варавино Фактория» обязан руководствоваться действующим законодательством РФ, регламентирующим правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в частности, Правилами № 491, Правилами № 170.

Директором ООО «Управдом Варавино Фактория» является Артамонов Андрей Александрович на основании приказа № л от 13.11.2013.

Состав общего имущества многоквартирного дома определен Правилами № 491.

Согласно части 1 статьи 161 ЖК РФ и пункту 10 Правил № 491 общее имущество Федерации (в том числе санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- 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.

В соответствии с Планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2015 год, утвержденного мэром города Архангельска муниципальным жилищным инспектором Владимировой А.В. 25.06.2015 проведена плановая выездная проверка на предмет соблюдения ООО «Управдом Варавино Фактория» обязательных требований в присутствии директора ООО «Управдом Варавино Фактория» Артамонова А.А.

В ходе проведения проверки выявлены нарушения, а именно:

- 1) в многоквартирном доме № 356 корп. 1 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске:

-неисправность крепления выключателя в тамбурном помещении подъезд № 1, -отсутствие крышек на распределительных коробках: 1 подъезд - 2, 3, 4, 5 этажи; -неисправность электроосветительных приборов (отсутствие плафонов): 1 подъезд 3 этаж, 2 подъезд - 2,3, 5 этажи;

-неисправность запивки ниши с коммуникациями: - 1 подъезд - 1, 3, 5 этажи; -неисправность внутреннего остекления оконного проема в лестничной клетке: 1 подъезд - 5 этаж;

-захламенение лестничной площадки строительным мусором: - 2 подъезд - 5 этаж; -продухи в чердачном помещении не оборудованы металлической сеткой;

-чердачное помещение не оборудовано приставной лестницей для выхода на крышу;

-неисправность трубопровода холодного водоснабжения в подвальном помещении в районе 1 подъезда;

-подтопление подвального помещения в районе 1 подъезда. Загрязнение подвального помещения бытовым мусором;

2) в многоквартирном доме № 391 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске:

-неисправность крепления выключателя, наличие скруток, оголенных проводов в тамбурном помещении подъезд № 1;

-неисправность электроосветительных приборов (отсутствие плафонов): 1 подъезд -1, 2 этаж;

-отсутствие запирающего устройства на этажном электрощитке: - 1 подъезд -1 этаж;

-затопление подвального помещения в районе 1 и 2 подъезда;

-отсутствие оконного ограждения в лестничной клетке 1 и 2 подъездов 2 этажи;

-неисправность металлического ограждения лестничного марша: подъезд № 1 - 1 этаж; подъезд № 2 - в тамбуре (рядом с входом в подвальное помещение);

-наличие мусора на козырьке перед входом в 1 и 2 подъезды;

-неисправность остекления слуховых окон в чердачном помещении Неисправность заполнения слуховых окон в чердачном помещении;

-отсутствие запирающего устройства в тепловой узел;

3) в многоквартирном доме № 387 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске:

-неисправность крепления этажного электрощитка 1 подъезд-1 этаж;

-отсутствие запирающего устройства на этажном электрощитке: - 2 подъезд - 1 этаж;

-отсутствие запирающего устройства в тепловой узел;

-неисправность кровельного покрытия в районе 1 подъезда (местами трещины, просветы);

-неисправность вытяжного канала канализации в чердачном помещении в районе 1 подъезда;

4) в многоквартирном доме № 381 корп.4 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске: -неисправность электроосветительных приборов (отсутствие плафонов):1 подъезд - 2 этаж, 2 подъезд —1,2 этаж; 3 подъезд - 1 этаж;

-отсутствие крышек на распределительных коробках:1 подъезд - 2 этаж;

-захламенение лестничной площадки бытовым мусором: - 2 подъезд - 2 этаж;

-захламенение входа в подвальное помещение строительным мусором;

-захламенение подвального помещения бытовым и строительным мусором, что является нарушением пунктов 5.6.2, 5.6.6, 4.2.1.1, 4.7.1, 3.2.1.6, 4.6.1.1, 3.3.3, 4.1.15, 5.8.3, 3.2.18, 4.8.7, 4.8.1, 4.6.1, 4.7.2, 4.1.14, 4.1.14, 4.6.1.1, 4.6.3.6 Правил № 170.

Доказательства, подтверждающие устранение выявленных в ходе проверки нарушений не предоставлены.

Таким образом, директор ООО «Управдом Варавино Фактория» Артамонов А.А. несет ответственность за ненадлежащее содержание многоквартирных домов № 356 корп. 1, № 391, № 387, № 381 корп.4 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске.

В силу части 1 статьи 1.5 КоАП РФ, лицо подлжит 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 вина директора ООО «Управдом Варавино Фактория» Артамонова А.А. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирных домов № 356 корп. 1, № 391, № 387, № 381 корп.4 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске установлена и подтверждается материалами дела.

Таким образом, директор ООО «Управдом Варавино Фактория» Артамонов А.А., будучи обязанным обеспечить содержание и ремонт указанных многоквартирных домов в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнил, вследствие чего были нарушены пункты 5.6.2, 5.6.6, 4.2.1.1, 4.7.1, 3.2.16, 4.6.1.1, 3.3.3, 4.1.15, 5.8.3, 3.2.18, 4.8.7, 4.8.1, 4.6.1, 4.7.2, 4.1.14, 4.1.14, 4.6.1.1, 4.6.3.6 Правил № 170 и 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 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.

Таким образом, в действиях директора ООО «Управдом Варавино Фактория» Артамонова А.А., имеется состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ.

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.

В ходе рассматриваемого дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «Управдом Варавино Фактория» Артамонов А.А. привлечался к административной ответственности за совершение аналогичного административного правонарушения (постановление № 01-10/109 от 04.02.2015 от 04.02.2015), что является отягчающим обстоятельством. Обстоятельства, смягчающие административную ответственность, не установлены.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на директора ООО «Управдом Варавино Фактория» Артамонова А.А. штраф в размере 4200 (четыре тысячи двести) 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 А.А. виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 4200 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
(Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

Банк получателя: Отделение Архангельск г. Архангельск

р/сч 4010181050000010003

БИК 041117001 ОКТМО 11701000

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. 207.



Заместитель руководителя

Т.Т.Лемешева

Копия постановления № 01-10/750 от « 23 » июля 2015 г.

по делу об административном правонарушении
отправлена по почте

Постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 2015 г.