



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

05 ИЮН 2013 № 01-34/681

Директору
ООО «Управдом Варавино»
Артамонову А.А.

163039, г. Архангельск,
ул. Кононова, 7

Направляю копию постановления № 01-10/199 от 04 июня 2013 года по делу об административном правонарушении в отношении должностного лица – директора ООО «Управдом Варавино» Артамонова А.А.

Заместитель руководителя

С.А. Шуминов

дд. 07.13
ошмво

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 (81 82) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/199
по делу об административном правонарушении

« 04 » июня 2013 г. г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Шуминов Сергей Александрович,

Заместитель
руководителя государственной жилищной
инспекции Архангельской области
рассмотрев протокол № А-02/02-08/242 от 21 мая 2013 года и материалы дела об
административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении
должностного лица
Артамонова Имя Андрей Отчество Александровича
Дата рождения 10.05.1982г. Место рождения г. Зеленодольск, Республика Татарстан
Место работы и должность директор ООО «Управдом Варавино»
Именного заработка 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 01.10.2012г. админ. штраф 4 500 руб.

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителя дома № 273, корп. 1 по пр. Ленинградский в г. Архангельске
в прокуратуру г. Архангельска государственной жилищной инспекцией Архангельской
области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Управдом
Варавино» 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 № 273, корп. 1 по пр. Ленинградский и что ООО «Управдом
Варавино» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома
(акт № А-02/02-06/676 от 20.05.2013г.) 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 21 мая 2013 года путем составления протокола № А-02/02-08/242 возбуждено
дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в
отношении должностного лица – директора ООО «Управдом Варавино» Артамонова А.А.
В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено заместителем
руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее –
заместитель руководителя инспекции).

2

Рассмотрение дела назначено на 04 июня 2013 года.
Директор ООО «Управдом Варавино» Артамонов А.А., надлежащим образом
известный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о
вручении определения № А-02/03-44/188 от 21.05.2013г.) не явился, уважительных причин
невяжи 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» 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 № 273, корп. 1 по
пр. Ленинградский в г. Архангельске в качестве управления выбрано управление
управляющей организацией и утверждено ООО «Управдом Варавино», 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»,
Управляющая Компания по заданию Заказчика в течение срока действия настоящего и
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» предметом
деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.
Таким образом, ООО «Управдом Варавино» является лицом, ответственным за
надлежащее содержание дома № 273, корп. 1 по пр. Ленинградский в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управлением
от 01.12.2007г., 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 13.08.2006г. № 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, обеспечиваемом:

- 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;
- постоянного готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого имущества, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Согласно пункту 3.2.18 Правил № 170 располагаемые в лестничных клетках шкафы с электроприборами и электроизмерительными приборами, а также электромонتاжные ниши должны быть всегда закрыты.

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

На основании пункта 4.7.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, дверей и световых фонарей.

Согласно пункту 4.8.12 Правил № 170 входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладку, samozакрывающиеся устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы).

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

Согласно пункту 5.8.3 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проинковеннии воздуха в трубопроводах), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытжек и т.д. в установленные сроки.

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

При исполнении своих должностных полномочий директор ООО «Управдом Варавино» Артамонов А.А. обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, Архангельской области и Уставом Общества.

Директором Общества, согласно приказу № Д от 27.02.2012г., является Артамонов А.А.

Таким образом, директор ООО «Управдом Варавино» Артамонов А.А. несет ответственность за ненадлежащее содержание дома № 273, корп. 1 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 объектно жилищной дом № 273, корп. 1 по пр. Ленинградский в г. Архангельске государственными жилищным инспектором Хавиозовой Е.В. в присутствии представителя ООО «Управдом Варавино» Стрелкова А.Я. (повторенность от 20.05.2013г.) 20 мая 2013 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований по содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- подтопление теплового узла;
- негерметичность трубопровода канализации в теплоподполье в районе подъездов 3, 4, 6;
- неисправность остекления заполнения оконных проемов в лестничной клетке на 2, 4 эт. в подъезде № 4;
- захламленность входов в теплоподполье в районе 1, 2, 3, 4, 5, 6 подъездов;
- отсутствуют запирающие устройства на электроподпольях в подъездах № 2, 5.

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 директора ООО «Управдом Варавино» Артамонова А.А. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 273, корп. 1 по пр. Ленинградский в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-02/02-08/242 от 21.05.2013г. об административном правонарушении, акт № А-02/02-06/676 от 20.05.2013г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителя дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «Управдом Варавино» 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 4.1.15, 5.8.3, 4.7.1, 4.8.14, 4.8.12, 3.2.18 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 № 01-10/157 от 24.04.2013г. и постановление № 01-10/179 от 07.05.2013г.).

Таким образом, административное правонарушение совершено директором директор ООО «Управдом Варавино» Артамоновым А.А. при наличии отягчающих административную ответственность обстоятельств.

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

Кроме того, указанные факты свидетельствуют и о нарушении статьи 4 Закона РФ «О защите прав потребителей», который предусматривает 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 ООО «Управдом Варавино» 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» 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 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 ГРКП ГУ Банка России по Архангельской области

БИК 041117001 ОКАТО 11401000000

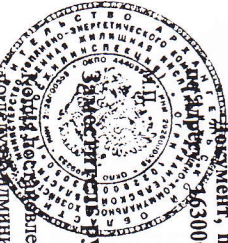
Код дохода 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных

высказаний (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 в принудительном порядке.



Заместитель руководителя инспекции

(подпись)

С.А. Шуминов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/199 от « 04

июня

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.