



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 АПР 2013

№ 01-34/485

h-78-19  
4 500

Генеральному директору  
ООО «УК Южный округ»  
Артамонову А.А.

Направляю копию постановления № 01-10/157 от 24 апреля 2013 года по делу об административном правонарушении в отношении должностного лица – генерального директора ООО «УК Южный округ» Артамонова А.А.

Руководитель

С.Ю. Рюмин

Срок  
25.06.2013

Богданова Марина Юрьевна  
(8182) 65 09 68



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

*Иванов*  
*Степанов*  
*Васильев*  
*Сидоров*

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

тел./факс(8182) 21-57-18

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ №01-10/157**

по делу об административном правонарушении

« 24 » апреля 2013 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

Руководитель государственной жилищной инспекции Архангельской области

**Рюмин Сергей Юрьевич,**

рассмотрев протокол № А-02/02-08/189 от 15 апреля 2013 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 генеральный директор ООО «УК Южный округ»  
Имеющего заработную плату (оклад) рублей

Место жительства г. Новодвинск, ул. Первомайская, д. 1, кв. 42

Документ удостоверяющий личность паспорт серии 11 02 № 644860

Привлеклся к административной ответственности 02.10.2012г. админ. штраф 4 000 руб.

**УСТАНОВИЛ:**

По обращению жителя дома № 19 по ул. Почтовый тракт в г. Архангельске в генеральную прокуратуру РФ государственной жилищной инспекции Архангельской области проведена выездная проверка соблюдения ООО «УК Южный округ» 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 № 19 по ул. Почтовый тракт в г. Архангельске, и установлено что ООО «УК Южный округ» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт указанного дома (акт № А-02/02-06/476 от 12.04.2013г.) 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 15 апреля 2013 года путем составления протокола № А-02/02-08/189 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО «УК Южный округ» Артамонова А.А.

2  
В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – руководителем инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 24 апреля 2013 года.

Директор ООО «УК Южный округ» Артамонов А.А., надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-02/03-44/144 от 15.04.2013г.) 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, руководитель инспекции полагает, что в действиях директора ООО «УК Южный округ» 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 № 19 по ул. Почтовый тракт в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией ООО «Управдом Варавино-Фактория», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.01.2008г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.01.2008г., 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 надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме.

В соответствии с имеющимися в материалах дела свидетельствам о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц в Единый государственный реестр юридических лиц 10 февраля 2010 года внесено изменение в учредительные документы юридического лица, а именно, наименование ООО «Управдом Варавино-Фактория» изменено на ООО «УК Южный округ».

В соответствии с пунктом 2.2 Устава ООО «УК Южный округ» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «УК Южный округ» является лицом, ответственным за надлежащее содержание дома № 19 по ул. Почтовый тракт в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.01.2008г., 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 благоустройстве 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.

В соответствии с пунктом 3.2.16 Правил № 170 размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть заблокированными.

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.

На основании пункта 3.4.8 Правил № 170 в соответствии с санитарными нормами и правилами организации по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводиться дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.

3.7.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечивать: своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием; организацию вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов.

Согласно пункту 4.1.15 Правил № 170 не допускается захлампить и загромождать подвальные помещения.

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

В соответствии с пунктом 4.6.1.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водостола.

Согласно пункту 4.6.4.1 Правил № 170 неисправности системы водостола: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водосточных устройств и свесов) и внутреннего (протечка в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водосточных лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стока, конденсационное увлажнение теплоизоляции стока) следует устранять по

мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.

На основании пункта 4.7.1 Правил № 170 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 4.8.14 Правил № 170 (лестничные клетки) должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещенные лестничной клеткой.

В соответствии с пунктом 5.2.22 Правил № 170 трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

Согласно пункту 5.6.2 Правил № 170 организация 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 слаботоковых с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии.

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

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

Директором Общества, согласно приказу № Л1 от 27.02.2012 г., является Артамонов А.А.

Таким образом, директор ООО «УК Южный округ» Артамонов А.А. несет ответственность за ненадлежащее содержание дома № 19 по ул. Почтовый тракт в г. Архангельске.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ, пунктом 39 Правил № 491, государственной жилищной 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 № 19 по ул. Почтовый тракт в г. Архангельске в генеральную прокуратуру РФ государственными жилищным инспектором Хайнозовой Е.В. в присутствии представителя ООО «УК Южный округ» Стрелкова А.А. по доверенности от 12.04.2013 года, 12 апреля 2013 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 (частичное отсутствие покрытия конька) в районе подъездов 1 - 6;

- неисправность стуховых окон и их остекления в чердачном помещении;
- наличие посторонних предметов в чердачном помещении;
- неисправность и частичное отсутствие водосточных труб по периметру дома;
- подтопление теплоизоляции в районе теплового узла;
- наличие насекомых (комары) в теплоизоляции;
- неисправность и частичное отсутствие утепления трубопровода центрального отопления в теплопункте в районе подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 и в попольном этаже к приборам отопления;

- неисправность пола в лестничных клетках подэздов 1, 2, 3, 4, 5, 6 (частичное выделение плиток, разрушение цементной стяжки);

- неисправность дверей входа в лестничную клетку в подездах № 1, 2, 3, 4, 5, 6 (отсутствие фурнитуры (шпингалеты), плотно не закрываются);

- неисправность остекления заполнения оконных проемов в лестничной клетке в подезде № 1 (5 эт.);

- отсутствие запирающих устройств на электрошлюзовой в подезде № 5;

- неисправность и частичное отсутствие электроустановочных изделий в лестничных клетках, тамбурах в подездах № 1, 2, 3, 4, 5, 6;

- неисправность дверей локка входа в техподполье в подезде № 6;

- наличие посторонних предметов в лестничной клетке на 2 эт. в подезде № 1;

- частичное отсутствие запирающих устройств на шкафах с электрощитами, расположенных в лестничных клетках в подездах № 1, 2, 3, 4, 5, 6;

- ненадлежащее содержание придомовой территории (не производится работы по сколке льда, подсыпке, уборке бытового мусора и другие).

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 «УК Южный округ» Артамонова А.А. в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного дома № 19 по ул. Почтовый тракт в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-02/02-08/189 от 15.04.2013г. об административном правонарушении, акт № А-02/02-06/476 от 12.04.2013г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителя дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «УК Южный округ» 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 4.6.1.1, 4.7.1, 4.6.4.1, 4.1.15, 3.4.8, 5.2.22, 4.4.1, 4.8.14, 3.2.18, 5.6.2, 3.2.16, 3.7.1 Правил № 170, пункта 10, 11 Правил № 491.

Согласно пункту 42 Правил № 491, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за Российской Федерации и договором.

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 помещений до пяти тысяч рублей.

В ходе рассмотрения дела смягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Директора ООО «УК Южный округ» Артамонова А.А. ранее привлекался к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ за совершение однородного административного правонарушения (нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме постановление № 01-10/299 от 02.10.2012г. ) в г. Архангельске.

Таким образом, административное правонарушение директором ООО «УК Южный округ» Артамоновым А.А. совершено при наличии отягчающих административную ответственность обстоятельств.

Вместе с тем, своим бездействием директор ООО «УК Южный округ» 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», 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, привлеченном к административной ответственности, наличие отягчающих административную ответственность обстоятельств, руководитель инспекции считает возможным наложить на директора ООО «УК Южный округ» 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, руководитель государственной жилищной инспекции Архангельской области

## П О С Т А Н О В И Л:

Признать директора ООО «УК Южный округ» 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 4010181050000010003 ГРКП ГУ Банка России по Архангельской области

БИК 041117001 ОКАТО 114010000000

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.

Руководитель инспекции



С.Ю. Рюмин  
(подпись)  
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/157 от « 24 » \_\_\_\_\_ апреля \_\_\_\_\_ 2013 г.  
по делу об административном правонарушении  
отправлена по почте \_\_\_\_\_  
Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013 г.  
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.