



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ  
МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 21-27-18

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/494**  
по делу об административном правонарушении

« 27 » декабря 2013 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

Заместитель  
руководителя государственной жилищной  
инспекции Архангельской области

**Шумнов Сергей  
Александрович,**

рассмотрев протокол № 035-12/07-88/7 муниципального жилищного инспектора, ведущего  
специалиста управления муниципального жилищного контроля департамента городского  
хозяйства мэрии города Архангельска от 13 декабря 2013 года, 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			
Место работы и должность	директор ООО «УК Южный округ»				
Имеющего заработную плату (оклад)	рублей				
Место жительства	г. Архангельск, ул. Первомайская, д. 1, кв. 42				
Документ, удостоверяющий личность	паспорт серии 11 02 № 644860				
Привлекался к административной ответственности	нет				

**УСТАНОВИЛ:**

МО «Город Архангельск» проведена проверка соблюдения ООО «УК Южный округ»  
обязательных требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме  
№ 31, корп. 3 по ул. Воронина в г. Архангельске, Правил и норм технической эксплуатации  
жилищного фонда.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения в  
содержании многоквартирного дома № 31, корп. 3 по ул. Воронина в г. Архангельске,  
что ООО «УК Южный округ» ненадлежащим образом осуществляет содержание и ремонт  
указанного дома (акт проверки № 035-12/07-88/5 от 12.12.2013г.) 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

результатам проведенной проверки в соответствии с частями 1, 2 статьи 28.3 КоАП  
РФ от 27.09.2003г. № 170, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме,  
предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, в отношении  
лица – директора ООО «УК Южный округ» Артамонова А.А.

2

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 27 декабря 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/03-44/485 от 18.12.2013г.) 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 ООО «УК Южный округ» 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 № 31, корп. 3 по ул. Воронина в  
г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей  
организацией и утверждено ООО «УК Южный округ», что подтверждается договором  
управления многоквартирным домом от 27.12.2007г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 27.12.2007г., заключенного между  
Собственником муниципального жилого фонда и ООО «Управдом-Варавино-Фактория»,  
Управляющая организация по заданию заказчика и пользователей 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 имеющимся в материалах дела свидетельством о внесении записи в  
Единый государственный реестр юридических лиц в Единый государственный реестр  
юридических лиц 04 июня 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 № 31, корп. 3 по ул. Воронина в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 27.12.2007г., директор Общества обязан 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 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;
- соблюдения 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.

Согласно пункту 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.

В соответствии с пунктом 4.8.1 Правил № 170 неисправное состояние лестниц (коррозия металлических косоуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное 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, загнившие древесины, недостаточная прочность креплений тетив к подкосоурным балкам и т.д.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

На основании пункта 4.8.15 Правил № 170 задвижки, электрошлюпные и другие отключающие устройства, расположенные на лестнице, должны находиться в закрытых шкафах, ключи от которых хранятся у диспетчера организации по обслуживанию жилищного фонда.

Согласно пункту 5.2.22 Правил № 170 трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотопляемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

На основании пункта 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; внутримодового электрооборудования и внутримодовых электрических сетей питания электроприемников общеобщественных потребителей; этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них паратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии.

Директор Общества в силу пунктов 8.1 и 8.3.2 Устава ООО «УК Южный округ» единоличным исполнительным органом Общества, без доверенности действует от

ства.

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

Директором ООО «УК Южный округ» согласно приказу № л от 13.11.2013г. является Артамонов А.А.

Таким образом, директор ООО «УК Южный округ» Артамонов А.А. несет ответственность за ненадлежащее содержание дома № 31, корп. 3 по ул. Воронина 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.

МО «Город Архангельск» проведена проверка соблюдения ООО «УК Южный округ» обязательных требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме № 31, корп. 3 по ул. Воронина в г. Архангельске, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- отсутствие металлических оконных ограждения в подъездах № 1-4;
- отсутствие запирающего устройства на этажных щитках в подъездах № 1-5;
- отсутствие тепловой изоляции на трубопроводе центрального отопления в подъезде № 1;
- неисправность остекления внутренней рамы на лестничной клетке 5 этажа подъезда № 2 и 5 этажа подъезда № 3;
- неисправность лестничного ограждения (металлического прута).

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 № 31, корп. 3 по ул. Воронина в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № 035-12/07-88/7 от 13.12.2013г. об административном правонарушении, акт проверки № 035-12/07-88/5 от 12.12.2013г. проведения внеплановой выездной проверки 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 4.8.1, 5.6.2, 4.8.15, 5.2.22, 4.7.1, 4.8.1 Правил № 170, пункты 10, 11 Правил № 491.

Указанные нормативные акты оказались нарушены в результате ненадлежащего исполнения своих должностных полномочий со стороны директора ООО «УК Южный округ» Артамонова А.А.

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 жилищных

домов влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех до пяти тысяч рублей.

В ходе рассмотрения дела смягчающих или отягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Вместе с тем, своим бездействием директор ООО «УК Южный округ» Артамонов А.А. нарушил права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанном многоквартирном доме.

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, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на директора ООО «УК Южный округ» Артамонова А.А. штраф в размере 4 000 (четыре тысячи) 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 «УК Южный округ» Артамонова Андрея Александровича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 4 000 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 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 (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 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: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207.

Руководителя инспекции

*С.А. Шуминов*

С.А. Шуминов  
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/494 от « 27 » \_\_\_\_\_ декабря \_\_\_\_\_ 2013 г.  
по делу об административном правонарушении

отправлена по почте \_\_\_\_\_ 2013 г.  
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 02.10.2007 г. №229 - ФЗ в течение двух лет со дня вступления в законную силу.