

**Форма 1.3. Информация о привлечении управляющей организации, должностных лиц управляющей организации к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами
За 2014 год**

№1

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
1.	Дата заполнения/ внесения изменений		02.02.2015
2.	Дата привлечения к административной ответственности		07.05.2014
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности		0201
4.	Предмет административного правонарушения		Нарушение требований по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №1 по пр.Октябрьский в г.Петрозаводске, статья 7.22 КоАП РФ.
5.	Наименование контролирующего органа		Государственная жилищная инспекция Республики Карелия
6.	Количество выявленных нарушений	Ед.	2
7.	Сумма штрафа	Руб.	40 000 руб.
8.	Документ о применении мер административного воздействия		Постановление от 11.11.2013 по делу №15-10/245-13
9.	Мероприятия, принятые для устранения нарушений, и результаты административного воздействия	-	Выполнены работы для устранения выявленных нарушений

Приложение: сканкопия Постановления Государственной жилищной инспекции РК от 11 ноября 2013 года по делу №15-10/245-13, вступившего в законную силу 07.05.2014г



Российская Федерация
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

ООО «ГАРАНТИЯ-ПЛЮС»

ВХОДЯЩИЙ № 5635

от 25.11.2013 2013

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

185035, ПК, г. Петрозаводск, ул. Энгельса, 4. тел. 63 41 30/ф. (814-2) 78 03 44;
insp@oneco.ru

ГОСТАНОВЛЕНИЕ

11 ноября 2013 год

г. Петрозаводск
Дело №15-10/245-13

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия А.Л. Федоричев, рассмотрев протокол №000405 от 25 октября 2013 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и другие материалы дела в отношении ООО «Гарантия-Плюс» (далее – Общество), юридический адрес: г.Петрозаводск, ул. Советская, д.31,

УСТАНОВИЛ

Согласно статье 23.55 КоАП РФ и Положения о Государственной жилищной инспекции Республики Карелия (далее - Инспекция), утвержденного Постановлением Правительства Республики Карелия от 26.10.2011 N 281-П, рассмотрение настоящего дела находится в компетенции Инспекции.

О времени и месте рассмотрения дела лицо, привлекаемое к административной ответственности, извещено надлежащим образом. В рассмотрении дела принял участие защитник Общества Береснев Д.С., действующий на основании доверенности от 09.01.2013. По ходатайству защитника к материалам дела приобщены заявки граждан о наличии затопления подвального помещения многоквартирного дома № 1 по пр. Октябрьскому в г. Петрозаводске, акты, наряды на выполнение работ, претензия в ОАО «ПКС» «Водоканал». Защитник Общества в ходе рассмотрения дела пояснил, что затопление подвального помещения многоквартирного дома связано с засором внутриквартальной дворовой канализации, обслуживание которой находится в ведении ОАО «ПКС» «Водоканал», куда неоднократно направлялись претензии.

Защитником Общества заявлено ходатайство об отложении рассмотрения дела в связи с необходимостью предоставления документов, истребованных Инспекцией. Учитывая, что в соответствии со ст. 4.5 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть вынесено не позднее двух месяцев со дня совершения административного правонарушения, постановление по настоящему делу должно быть вынесено не позднее 11.11.2013 г., перенос времени рассмотрения дела об административном правонарушении приведет к истечению срока давности.

Кроме того, на дату рассмотрения в материалы дела представлены акты весеннего-осеннего осмотров 2012 года, паспорт готовности дома к эксплуатации в зимний период 2012-2013, акт весеннего осмотра 2013 года, акты осмотров, сведения об обращениях граждан в 2013 году по вопросам ненадлежащего содержания общего имущества, акты и наряды на выполнении работ.

Указанных материалов достаточно для рассмотрения дела, в связи с чем отсутствуют основания для удовлетворения заявленного ходатайства об отложении рассмотрения дела.

Иных ходатайств и отводов не заявлено.

Поводом к возбуждению дела об административном правонарушении в отношении Общества послужили выявленные в ходе проверки, проведенной Инспекцией (распоряжение № 1793 от 14.09.2013), факты нарушения правил содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 1 по пр. Октябрьскому в г. Петрозаводске. По результатам проверки составлен акт № 1793 от 11.09.2013, в котором зафиксировано, что в квартире № 13 в малой жилой комнате, выходящей во двор дома на потолке бурые следы протечек кровли на площади 3 кв.м. в месте швов между железобетонными плитами, следы сухие (ведутся работы по капитальному ремонту рулонной кровли над кв.№13 и кв.№64); в подвале между подъездами № 6 и № 7 стоит вода высотой до 2-х метров, вода из подвала выходит во вход подвала, затоплены нижние ступени входа подвал, подвал 1 -го подъезда затоплен водой на высоту примерно 0,3 метра. Проверка проведена в присутствии представителя Общества Амосовой Ю.А., возражений на акт не представлено.

Изучив протокол, иные доказательства, имеющиеся в материалах представленного административного материала и обстоятельства дела в их совокупности, прихожу к следующему выводу.

Согласно части 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое установлена административная ответственность.

Административному наказанию по ст. 7.22 КоАП РФ подлежат юридические лица (предприятия, учреждения, организации) и их должностные лица, ответственные за содержание жилых домов и (или) жилых помещений.

Инспекцией установлено, что многоквартирный дом № 1 по пр. Октябрьскому в г. Петрозаводске находится в управлении Общества на основании заключенного договора управления от 01.10.2007, в

связи с чем, в силу закона и договора Общество является лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома и субъектом вменяемого административного правонарушения.

Объективная сторона указанного правонарушения может состоять как в действиях, повлекших нарушение общеобязательных требований законодательства Российской Федерации, так и в бездействии - непринятии требуемых по закону мер. Данная норма носит бланкетный характер, соответственно привлечение к административной ответственности возможно лишь при установлении нарушений правовых норм, предусмотренных иными нормативными актами.

Согласно ст.2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, регламентируются Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении" (далее - Правила 491), согласно пунктам 10, 11 которых общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества путем проведения его осмотра, обеспечивающего своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; выполнения текущего и капитального ремонта.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены Правилами 170, которые зарегистрированы в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 за N5176, опубликованы в "Российской газете" от 23.10.2003 N214 и являются обязательными для исполнения всеми участниками жилищных отношений. В соответствии с пунктами 3.4.1., 4.1.1., 4.1.3. Правил 170 установлено, что подвальные помещения должны быть сухими и чистыми с доступным проходом ко всем элементам подвала и технического подполья, организацией по обслуживанию жилищного фонда должно быть обеспечено предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований, фундаментов и конструкций подвалов.

Организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водостоков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций, тепло- и пароизоляции трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат, обеспечение бесперебойной работы дренажей, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отстойков и водоотводящих устройств и др.) (п. 4.10.2.1).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние кровли и защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли (п.4.6.1.1.).

Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев) (п.4.6.1.2.).

На рулонных кровлях приклепка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной, без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона (п.4.6.3.3.).

Работы по смене кровли должны быть организованы таким образом, чтобы не допускать увлажнения перекрытий зданий атмосферными осадками. К ремонту крыш с раскрытием кровли разрешается приступать только при наличии на месте всех необходимых строительных материалов, заготовок и благоприятного прогноза погоды (п. 4.6.1.16).

Статьей 36 Федерального закона от 30.12.2009 N384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" предусмотрено, что безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

По результатам инспекционной проверки Обществу было выдано предписание N1450 от 11.09.2013 с требованием об устранении выявленных нарушений. Из представленного письма от 24.09.2013 N2850 следует, что Обществом 19.09.2013 были произведены работы по осушению подвального помещения, также оно указывает, что подтопление подвальных помещений происходит из-за засора внутриквартальной дворовой канализации.

В силу заключенного с собственниками помещений многоквартирного дома N1 по пр. Октябрьскому в г. Петрозаводске договора управления Обществом обязано осуществлять надлежащее содержание общего имущества собственников данного дома, в том числе, постоянно поддерживать в надлежащем состоянии подвальное помещение, принимать меры по недопущению и своевременному устранению подтопления подвала вне зависимости от причины такого подтопления.

Обществом не представлено доказательств того, что им были приняты все зависящие от него меры, направленные на предотвращение затопления подвальных помещений многоквартирного дома. Наличие у Общества сведений о ненадлежащем функционировании внутриквартальной дворовой канализационной системы свидетельствует о том, что оно могло предвидеть затопление подвальных

помещений. Вместе с тем, с учетом практически ежемесячного поступления обращений собственников о наличии затопления подвала, направление претензии в ОАО «ПКС» «Водоканал» 22.07.2013 нельзя расценивать как единственно возможную меру, направленную на предотвращение затоплений. Доказательств обращения в суд с требованием об обязанности лица, ответственного за содержание внутриквартирной системы канализации, привести ее в надлежащее состояние, не представлено.

Из представленных материалов усматривается, что повреждение кровельного покрытия многоквартирного дома № 1 по пр. Октябрьскому в г. Петрозаводске были установлены Обществом еще в 2010 году (акт обследования от 30.04.2010). Отметки о необходимости проведения капитального ремонта кровли содержатся в весеннем и осеннем акте осмотра общего имущества многоквартирного дома, однако, в паспорте готовности дома к эксплуатации в зимних условиях 2012-2013 г.г. указано, что при подготовке дома к эксплуатации в зимних условиях 2012-2013г.г. было отремонтировано 1,3 м² кровельного покрытия. Залитие помещений квартиры № 13 с кровли произошло в феврале 2013 года, что зафиксировано в акте от 13.02.2013. Повторное обращение поступило в Инспекцию 29.08.2013, где заявительница ссылается на то, что протечки с кровли возобновились.

Деятельность Общества по управлению многоквартирным домом не должна приводить к ухудшению состояния общего и частного имущества собственников помещений многоквартирного дома, вместе с тем, вопреки установленным требованиям, Обществом не были приняты все возможные и достаточные меры, направленные на содержание общего имущества (подвального помещения и кровли) многоквартирного дома № 1 по пр. Октябрьскому в г. Петрозаводске по состоянию на 11.09.2013 года, в связи с чем считаю установленными событие и состав вмененного Обществу правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.ст. 29.9 ч.1, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ

Признать ООО «Гарантия-Плюс» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить наказание в виде административного штрафа в размере 40000(сорок тысяч) рублей.

Разъяснить, что в силу статей 4.1. (ч.4) и 4.3. (п. 2 ч. 1) КоАП РФ назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено. Повторное совершение однородного административного правонарушения, если за совершение первого административного правонарушения лицо уже подвергалось административному наказанию, по которому не истек срок, предусмотренный статьей 4.6 КоАП РФ, является обстоятельством, отягчающими административную ответственность.

Сроки, порядок обжалования и уплаты штрафа:

Постановление по делу об административном правонарушении обязательно для исполнения всеми органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, гражданами и их объединениями, юридическими лицами. Постановление по делу об административном правонарушении подлежит исполнению с момента его вступления в законную силу.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления. По истечении этого срока не обжалованное и не опротестованное постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в районный суд по месту рассмотрения дела, а совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ. При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного штрафа невозможно в установленные сроки, должностное лицо, вынесшее постановление, может отсрочить исполнение постановления на срок до одного месяца. С учетом материального положения лица, привлеченного к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена должностным лицом, вынесшим постановление, на срок до трех месяцев.

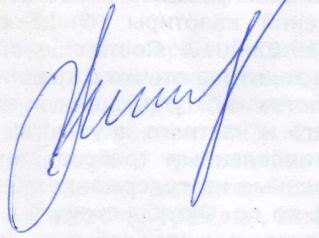
Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, в банк или в иную кредитную организацию либо платежному агенту, осуществляющему деятельность по приему платежей физических лиц, или банковскому платежному агенту, осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении тридцати дней со дня вступления постановления в законную силу, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо уполномоченное осуществлять производство по делам об административных правонарушениях, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф (неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток).

Административный штраф подлежит перечислению по реквизитам:
Счет № 40101810600000010006 ГРКЦ НБ Республика Карелия
Банка России г. Петрозаводск БИК 048602001
Получатель: Управление Федерального казначейства
По Республике Карелия (Государственная жилищная инспекция Республики Карелия)
ИНН 1001225288 КПП 100101001 ОКАТО 86401000000 Код дохода 82811690040043000140

Постановление вступило в законную силу «__»__ 2013 г.

Заместитель руководителя



А.Л.Федоричев