

№3

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
1.	Дата заполнения/ внесения изменений		02.02.2015
2.	Дата привлечения к административной ответственности		22.01.2015
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности		0201
4.	Предмет административного правонарушения		Нарушение требований по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №5 по ул.Фурманова в г.Петрозаводске, статья 7.22 КоАП РФ.
5.	Наименование контролирующего органа		Государственная жилищная инспекция Республики Карелия
6.	Количество выявленных нарушений	Ед.	3
7.	Сумма штрафа	Руб.	40 000 руб.
8.	Документ о применении мер административного воздействия		Постановление ГЖИ РК от 15.09.2014 по делу №15-10/269-14
9.	Мероприятия, принятые для устранения нарушений, и результаты административного воздействия	-	Выполнены работы для устранения выявленных нарушений

Приложение: сканкопия Постановление ГЖИ РК от 15.09.2014 по делу №15-10/269- 14



УОБ «ГАРАНТИЯ-ПЛЮС»
ВХОДЯЩИЙ № 1354
от "12 01 2014"

**Российская Федерация
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 сентября 2014 года

г. Петрозаводск
Дело №15-10/269-14

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия А.Л.Федоричев, рассмотрев протокол № 000422 от 07.08.2014 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 Общество извещено надлежащим образом, в рассмотрении дела приняла участие представитель Общества Вивальнюк Марина Валерьевна, действующая на основании доверенности от 09.01.2014 г.

До рассмотрения дела по существу Общество представило документы по определению об истребовании, которые приобщены к материалам дела: копии актов весеннего/осеннего осмотров общего имущества дома № 5 по ул. Фурманова в г. Петрозаводске за 2012 г. и 2013 г., копию паспортов готовности к эксплуатации в зимних условиях 2012-2013 г.г., 2013-2014 г.г., копию акта выполненных работ от 12.08.2014 г.

Иных ходатайств и отводов не заявлено. Имеющихся по делу материалов достаточно для его рассмотрения по существу.

Поводом к возбуждению дела об административном правонарушении в отношении Общества послужили выявленные в ходе проверки, проведенной Инспекцией (распоряжение № 896 от 01.07.2014), факты нарушения правил содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 5 по ул. Фурманова в г. Петрозаводске. По результатам проверки составлен акт № 896 от 23.07.2014, в котором зафиксировано, что на входе в подъезд № 1 в тамбуре деревянный настил пола имеет уклон, нарушена целостность запирающего устройства люка выхода в чердачное помещение, в кровельном покрытии имеются сквозные отверстия, сколы и трещины, в коньковой доске присутствуют следы разрушения, в чердачном помещении в трех слуховых окнах отсутствуют оконные заполнения.

Проверка была проведена в присутствии представителя Общества Соколовой Н.В., а также гр. Вершинской М.С., проживающей в квартире № 12 указанного многоквартирного дома. Представленная к акту фототаблица наглядно подтверждает изложенные в нем факты. Акт получен Обществом 24.07.2014. Возражений на акт не представлено.

Изучив материалы административного дела, 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.

Субъектом правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, являются юридические лица (предприятия, учреждения, организации) и их должностные лица, ответственные за содержание жилых домов и (или) жилых помещений.

Инспекцией установлено, что многоквартирный дом № 5 по ул. Фурманова в г. Петрозаводске находится в управлении Общества на основании договора от 01 марта 2008 года, связи с чем, в силу закона и договора Общество является лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома и субъектом вменяемого административного правонарушения.

Объективная сторона вменяемого 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.

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 пункту 10 которого общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, а также сохранность

имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества, в том числе путем текущего и капитального ремонта, подготовки к сезонной эксплуатации и содержания общего имущества.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила 170). Правилами 170 предусмотрено:

- При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит устранить неисправности крыш (п. 2.6.2.).
- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние кровли (п.4.6.1.1.).
- Организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (содержание в исправном состоянии кровли) (п. 4.10.2.1).
- Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке) (п.4.6.1.2.).
- В приложении №7 Правил 170 указано, что к перечню работ по текущему ремонту кровли относится устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель.
- При обслуживании асбестоцементной кровли требуется обеспечить плотное покрытие конька кровли (п.4.6.4.6.)
- Входные двери или люки выхода на кровлю должны быть всегда закрыты на замок, при этом вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении (п. 3.3.5.).
- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; восстановление защитно-отделочных покрытий; периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях (п. 4.4.1).
- Полы с повышенной зыбкостью и прогибами необходимо вскрыть, проверить состояние древесины несущих конструкций и упругих прокладок и отремонтировать конструкцию (п. 4.4.3.).
- Необходимо обеспечить вентиляцию чердачных крыш за счет коньковых и карнизных продухов и слуховых окон, площадь которых должна составлять 1/500 площади чердачного перекрытия; слуховые окна оборудуются жалюзийными решетками, продухи металлической сеткой; заделывать вентиляционное устройство нельзя (п. 4.6.1.25.).
- Проверка исправности слуховых окон и жалюзей отнесены к работам, выполняемым при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период - 7. (пункт 7 раздела «В» приложения № 4 Правил № 170).

Статьей 36 Федерального закона от 30.12.2009 №384-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.

Вопреки установленным требованиям Обществу не обеспечено надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома №5 по ул. Фурманова в г. Петрозаводске по состоянию 23.07.2014 года, в связи с чем, считаю установленными событие и состав вмененного Обществу правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ. Факт нарушения обязательных требований законодательства подтверждается протоколом об административном правонарушении, актом проверки, заявлением Корташовой Н.И.

По результатам инспекционной проверки Обществу было выдано предписание № 1037 от 23.07.2014 с требованием об устранении выявленных нарушений.

Из представленных актов от 07.08.2014 г., 12.08.2014 г. следует, что были произведены работы по ремонту шиферной кровли и коньковой доски, а также по закрытию трех заполнений слуховых окон в чердачном помещении, по закрытию люка выхода на чердачное помещение в подъезде № 1, что свидетельствует о том, что у Общества имелась возможность для своевременного исполнения обязательных требований, но им не были приняты все возможные меры, направленные на исполнение принятых обязательств.

В представленных в материалах дела актах осеннего/весеннего осмотров 2012 г. и весеннего осмотра 2013 г. общего имущества дома № 5 по ул.Фурманова отсутствуют отметки об оценке состояния покрытия кровли. Согласно актам весеннего/осеннего осмотров общего имущества дома 2012 г., 2013 г. и весеннего осмотра 2014 г. крыша, полы, оконные заполнения многоквартирного дома находятся в технически исправном состоянии. Между тем в актах осеннего осмотра общего имущества 2012 г. и 2013 г., а также акте весеннего осмотра общего имущества 2014 г. стоят отметки о необходимости проведения капитального ремонта крыши.

Вместе с тем, представленные в материалы дела паспорта готовности многоквартирного дома № 5 по ул. Фурманова в г. Петрозаводске к эксплуатации в зимний период 2012-2013 гг. и 2013-2014 гг. не содержат отметок о выполнении работ по ремонту элементов крыши и ремонту покрытия кровли.

Кроме того, оценка состояния общего имущества была проведена без участия собственников, что противоречит положениям пункта 11 Правил 491, согласно которому осмотр общего имущества осуществляется собственниками помещений и ответственными лицами (представителями управляющей организации).

Указанное свидетельствует о том, что Обществом не были приняты своевременные необходимые меры по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома

№ 5 по ул. Фурманова в г. Петрозаводске по состоянию на 23.07.2014.

Деятельность Общества по управлению многоквартирным домом не должна приводить к ухудшению состояния общего и частного имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Доказательств того, что Обществом были приняты все зависящие от него меры, направленные на содержание вверенного общего имущества в надлежащем состоянии, или о невозможности соблюдения им общеобязательных требований законодательства Российской Федерации в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, на момент проведения внеплановой проверки, в материалах дела не имеется.

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 шестидесяти 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 ОКТМО 86701000 Код дохода 82811690040043000140

Постановление вступило в законную силу «__»____2014 г.

Заместитель руководителя



А.Л.Федоричев