

№6

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
1.	Дата заполнения/ внесения изменений		02.02.2015
2.	Дата привлечения к административной ответственности		14.08.2013
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности		0201
4.	Предмет административного правонарушения		Нарушение требований по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №24 по ул.Владимирская 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.	45 000 руб.
8.	Документ о применении мер административного воздействия		Постановление ГЖИ РК от 14.08.2013 по делу №15-10/195
9.	Мероприятия, принятые для устранения нарушений, и результаты административного воздействия	-	Выполнены работы для устранения выявленных нарушений

Приложение: сканкопия Постановление ГЖИ РК от 14.08.2013 по делу №15-10/195



**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

14 августа 2013 года

г. Петрозаводск
Дело №15-10/195-13

И.о. заместителя руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия Е.Л. Малышева, рассмотрев протокол № 000276 от 29 июля 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), ИНН 1001161531, ОГРН 1051000005759, дата государственной регистрации – 03.02.2005 г., 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 принял участие законный представитель Общества, отводов не заявлено, заявлено ходатайство о приобщении к материалам дела уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 30А ул. Лисицыной в г. Петрозаводске. Документы приобщены к материалам дела.

До рассмотрения дела по существу от Общества поступил отзыв на вменяемое правонарушение с приложением документов: паспорта готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях 2012-2013 гг., актов весеннего/осеннего осмотров за 2012-2013 гг., акта технического обследования многоквартирного дома № 30 А по ул. Лисицыной от 20.04.2010 г.

В отзыве указано, что кровельное покрытие и оголовки дымоветканалов многоквартирного дома № 30А по ул. Лисицыной в г. Петрозаводске требуют проведения капитального ремонта, что установлено в 2010 г.; собственниками помещений указанного многоквартирного дома решение о проведении работ капитального характера по ремонту кровли не принято, вместе с тем выборочный ремонт кровли над квартирами №№ 56,55,57,48, ремонт фитингов, уборка кровли от мусора, установка решеток на продухи выполнены, в подтверждение представлен наряд-задание.

Изучив материалы административного дела, прихожу к следующему выводу.

Поводом к возбуждению дела об административном правонарушении послужили результаты проведенной на основании распоряжения № 1433 от 09.07.2013 проверки, по результатам которой установлены факты нарушения содержания общего имущества многоквартирного дома № 30А по ул. Лисицыной в г. Петрозаводске. Так, согласно акту проверки № 1433 от 15.07.2013 года кровельное покрытие имеет повреждение, а именно: разрывы, отслоение рулонного ковра от основания, отслоение кровельного покрытия от ветканалов и помещения выхода на кровлю, над подъездами 1,2,3,4 отсутствуют закрытые решетки на водоприемных воронках системы внутреннего водостока над всеми подъездами, между 3 и 4 подъездом наличие строительного мусора. Проверка проведена в присутствии специалиста Общества Шармакова Я.С., который отказался от подписи в акте проверки. Возражений на акт не представлено.

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.

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.

В материалах дела имеется договор управления, заключенный между Обществом и собственниками помещений в вышеуказанном многоквартирном доме. Следовательно, в силу части 5 статьи 161 и статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации Общество является лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома и субъектом вменяемого административного

правонарушения.

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 № 491 «Об утверждении» (далее – Правила 491). Правилами 491 крыши включены в состав общего имущества. Пунктами 10, 11 Правил 491 определено, что 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. Содержание общего имущества включает в себя осмотр общего имущества, ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены Правилами, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила 170), которые зарегистрированы в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 за № 5176, опубликованы в «Российской газете» от 23.10.2003 № 214 и являются обязательными для исполнения всеми участниками жилищных отношений. Правилами 170 установлено, что должно быть обеспечено исправное состояние кровли, защита от увлажнения конструкций от протечек кровли (п.4.6.1.1.); в кровлях из рулонных материалов следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации (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.); неисправности, являющиеся причиной протечек кровли, должны быть устранены в сроки, указанные в приложении № 2, в течение 1 суток (п.4.6.1.10.); на рулонных кровлях приклейка 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.); после окончания работ по ремонту кровли, дымовых труб, парапетов и др. все остатки строительных материалов и мусора должны быть удалены, кровля очищена, кроме того, очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью (4.6.1.18., 4.6.1.23.); водоприемные воронки должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренающим отверстием (4.6.1.26.).

Вопреки установленным требованиям Общество не обеспечило надлежащее содержание общего имущества (кровли) многоквартирного дома № 30А по ул. Лисицыной в г. Петрозаводске по состоянию на 15.07.2013 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, фототаблицей, заявлением гражданки Иванайнен О.А.

Довод Общества о том, что работы по ремонту кровельного покрытия и оголовков дымовентканалов необходимо проводить в рамках работ капитального характера, а собственниками помещений многоквартирного дома указанное решение не принято, считаю несостоятельным в связи со следующим.

Обществом представлены акты весеннего/осеннего осмотров многоквартирного дома № 30 А по ул. Лисицыной в г. Петрозаводске за 2012-2013 гг. из которых следует, что крыша и покрытие кровли находятся в технически исправном состоянии. В акте весеннего осмотра от 20.04.2012 г. указано, что необходим текущий ремонт вентканала, при этом состояние вентиляции (оголовков дымовентканалов) указано как технически исправное. Паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях 2012-2013 гг. свидетельствует о выполнении при подготовке к зиме работ по ремонту покрытия кровли (20 кв.м.) и ремонту вентканалов (6 шт.). Представленный акт технического обследования многоквартирного дома № 30 А по ул. Лисицыной от 20.04.2010 г. не подтверждает необходимости выполнения работ капитального характера по ремонту кровли, в связи с тем, что отсутствуют какие-либо технические характеристики повреждений (нет дефектной ведомости, расчета/сметы на необходимые работы), в акте не указаны объемы, должности лиц проводивших обследование.

Кроме того, Обществом не представлено подтверждений доведения до собственников помещений информации о необходимости проведения капитального ремонта кровли, кроме представленного протокола общего собрания собственников помещений от 12.04.2010 г., как и не представлено информации об отсутствии на расчетном счете дома денежных средств на проведение капитального ремонта.

При этом, в приложении № 7 Правил 170 указано, что к перечню работ по текущему ремонту кровли относится устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

Необходимо отметить, что многоквартирный дом № 30А по ул. Лисицыной находится в управлении Общества с 2008 года, из чего можно сделать вывод о том, что Общество ненадлежащим образом выполняет принятые обязательства, что привело к ухудшению состояния общего имущества собственников помещений в указанном доме.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо оттого, упоминаются ли в договоре соответствующие

конкретные действия, и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение собрания собственников помещений в доме (данная правовая позиция изложена в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.09.2010 № 6464/10).

Исходя из указанного считаю, что Обществом не доказан факт невозможности содержания рассматриваемого общего имущества за счет средств на текущий ремонт.

Довод Общества о том, что выявленные в ходе контрольных мероприятий факты уже были установлены Обществом в ходе весеннего осмотра и включены в план работ по подготовке дома к эксплуатации в зимний период, также считаю неподтвержденным, поскольку Обществом план работ с указанием видов и сроков выполнения работ не представлен.

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.

По результатам инспекционной проверки Обществу было выдано предписание № 1163 от 15.07.2013 с требованием об устранении выявленных нарушений. Из представленного Обществом письма № 2304 от 07.08.2013 г. следует, что пункты 2 и 3 предписания Инспекции исполнены, выполнены работы по очистке кровли от мусора, по установке защитных решеток на водоприемную воронку и продухи подвального помещения, по текущему ремонту мягкой кровли над квартирами 48, 55, 56, 57.

Таким образом, у Общества имелась возможность для своевременного исполнения обязательных требований, но им не были приняты все возможные меры, направленные на исполнение принятых обязательств.

Считаю, что устранение выявленных Инспекцией нарушений является основанием для смягчения административного наказания в виде снижения его верхнего предела, а не обстоятельством, исключающим производство по делу об административном правонарушении, или обстоятельством, освобождающим от административной ответственности в силу ч.3 ст.4.1, ст. 4.2. КоАП РФ.

Согласно части 3 статьи 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Пунктом 2 части 1 статьи 4.3 КоАП РФ установлено, что 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, отягчающим административную ответственность.

В ходе рассмотрения дела установлено, что Общество подвергалось административным наказаниям за совершение однородных административных правонарушений, по которым не истек срок, предусмотренный статьей 4.6 КоАП РФ – постановление по делу № 15-10/169-13 от 19.07.2013 года. Данный факт является обстоятельством, отягчающим административную ответственность.

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 45 000 (сорок пять 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, отягчающим 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 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 ОКАТО 8640100000 Код дохода 82811690040043000140

Постановление вступило в законную силу «___» _____ 2013 г.

И.о. заместителя руководителя

Е.Л. Малышева