

**№15**

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
1.	Дата заполнения/ внесения изменений		02.02.2015
2.	Дата привлечения к административной ответственности		27.08.2014
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.	40 000 руб.
8.	Документ о применении мер административного воздействия		Постановление ГЖИ РК от 27.08.2014 по делу №15-10/271-14
9.	Мероприятия, принятые для устранения нарушений, и результаты административного воздействия	-	Выполнены работы для устранения выявленных нарушений

Приложение: сканкопия Постановление ГЖИ РК 27.08.2014 по делу №15-10/271- 14



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@onego.ru

№ 1 ГАРАНТИЯ-ПЛЮС  
ВХОДЯЩИЙ № 880  
от 11.09 2014

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 августа 2014 года

г. Петрозаводск  
Дело №15-10/271-14

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия А.Л.Федоричев, рассмотрев протокол № 000402 от 31.07.2014 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 принял участие представитель Общества Лавриков Вадим Анатольевич, действующий на основании доверенности от 11.11.2013 № 4Л.

До рассмотрения дела по существу Общество представило документы по определению Инспекции об истребовании сведений, которые приобщены к материалам дела.

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

Поводом к возбуждению дела об административном правонарушении послужили результаты проведенной на основании распоряжения № 777 от 11.06.2014 года внеплановой проверки, по результатам которой по состоянию на 30.06.2014 установлены факты ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома № 24 по ул.Владимирской в г. Петрозаводске, а именно: в квартире №10 указанного дома требуется замена стояка системы холодного водоснабжения, требуется выполнить в порядке косметического ремонта работы по восстановлению штукатурного слоя стен и потолков, а также по восстановлению напольного покрытия (плитка) в подъезде № 1. Выявленные нарушения зафиксированы в акте № 777, 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. В материалах дела имеется договор управления, заключенный между Обществом и собственниками помещений в вышеуказанном многоквартирном доме 01.05.2007. 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.

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

Бенешеву де  
в работу  
11.09.14

27.09.2003 № 170 (далее – Правила 170). Правилами 170 предусмотрено:

- При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит устранить неисправности внутренних систем водоснабжения (п.2.6.2.).

- Производство ремонтных работ систем водоснабжения следует осуществлять в соответствии с установленными требованиями (п.5.8.1).

- Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов систем водопровода, а также устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки; инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей водопровода и канализации (п.5.8.3.).

- Содержание лестничных клеток в том числе включает в себя техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и домового оборудования) (п.п.3.2.1.).

- Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами; поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки; не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета (п. 3.2.8.).

- Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа (п. 3.2.9.).

- Должны быть обеспечены устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; восстановление защитно-отделочных покрытий; периодическая проверка технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях (п. 4.4.1).

- Замена поврежденных и закрепление отслоившихся керамических плиток на лестничных площадках новыми должна производиться немедленно после обнаружения дефектов (п. 4.8.5). При ремонте плитки должны быть подобраны по цвету и рисунку (п. 4.4.14).

Вместе с тем, вопреки установленным требованиям Общество не обеспечило надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома № 24 по ул.Владимирской в г.Петрозаводске (внутридомовой системы холодного водоснабжения и отделки стен, потолка и напольного покрытия в первом подъезде) по состоянию 30.06.2014 года.

Так, из представленных документов следует, что рассматриваемый многоквартирный дом находится в управлении Общества с 2007 года. В ходе осеннего осмотра состояния общего имущества рассматриваемого дома в 2012 году была установлена необходимость проведения ремонта внутренней отделки (косметический ремонт) с 1 по 6 подъезды, а также необходимость проведения капитального ремонта внутридомовой системы холодного водоснабжения.

В соответствии с положениями пункта 2.1.5. Правил 170 организация по обслуживанию жилищного фонда на основании актов осмотров и обследования должна в месячный срок должна составить перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период; уточнить объемы работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра - на следующий год), а также определить неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта.

Вместе с тем, в материалах дела отсутствуют доказательства того, что, установив необходимость проведения ремонта внутренней отделки первого подъезда по результатам осеннего осмотра 2012 года, он был произведен в следующем 2013 году; в паспорте готовности дома к эксплуатации в зимний период 2013-2014 следует, что из 6 запланированных был произведен косметический ремонт только одного подъезда. Вместе с тем, в акте осеннего осмотра 2013 года состояние лестничных клеток и внутренней отделки рассматриваемого дома оценено как технически исправное.

В акте обследования от 20.06.2014 Общество зафиксировано неудовлетворительное состояние внутренней отделки первого подъезда, требующей косметического ремонта, что уже было установлено в 2012 году.

Кроме того, отсутствуют доказательства того, что, установив необходимость проведения капитального ремонта внутридомовой системы холодного водоснабжения по результатам осеннего осмотра 2012 года, Обществом были приняты меры по разработке проектно-сметной документации для формирования предложения собственникам по вопросу проведения капитального ремонта в указанный период, а также доказательства направления ее собственникам для ознакомления и принятия соответствующего решения (пункт 2.1.5. Правил № 170, пункт 37 Правил 491).

Из материалов дела следует, что решение о проведении капитального ремонта трубопровода системы холодного водоснабжения было принято на общем собрании собственников рассматриваемого дома только 14.03.2014.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что Общество об имеющихся недостатках общего имущества многоквартирного дома (внутридомовой системы холодного водоснабжения и отделки стен, потолка и напольного покрытия в первом подъезде) знало в течение длительного времени, однако в необходимом объеме эффективных действий, направленных на содержание и ремонт указанного имущества, не было принято, в связи с чем, считаю установленными событие и состав вмененного Обществу правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

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 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 ОКТМО 86701000 Код дохода 82811690040043000140

Постановление вступило в законную силу «\_\_» \_\_\_\_ 2014 г.

Заместитель руководителя

А.Л.Федоричев