

**№16**

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
1.	Дата заполнения/ внесения изменений		02.02.2015
2.	Дата привлечения к административной ответственности		23.03.2015
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности		0201
4.	Предмет административного правонарушения		Нарушение требований по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №3 по ул.Сорокская 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 08.10.2014 по делу №15-10/300-14
9.	Мероприятия, принятые для устранения нарушений, и результаты административного воздействия	-	Выполнены работы для устранения выявленных нарушений

*Приложение: сканкопия* Постановление ГЖИ РК от 08.10.2014 по делу №15-10/300- 14



Российская Федерация  
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

ООО «Гарантия-Плюс»  
ВХОДЯЩИЙ № 1052  
от "дл 10" 2014

**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**

08 октября 2014 года

г. Петрозаводск  
Дело №15-10/300-14

И.о. заместителя руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия А.Б.Борчикова, рассмотрев протокол № 508 от 29.08.2014 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 принял участие представитель Общества Лавриков Вадим Анатольевич, действующий на основании доверенности от 11.11.2013.

До рассмотрения дела по существу Общество представило документы по определению об истребовании, которые приобщены к материалам дела: копии актов весенних осмотров 2012, 2013, 2014 и осеннего осмотра 2013 общего имущества дома № 3 по ул. Сорокской в г. Петрозаводске, копии паспортов готовности к эксплуатации в зимних условиях 2012-2013, 2013-2014, 2014-2015 г.г., копия заявления гр.Синдеева О.С. от 27.03.2013 и копия ответа на него, копии акта обследования от 01.06.2010, акта приемки выполненных работ от 07.08.2013 и от 07.12.2010.

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 № 1076 от 21.08.2014), факты нарушения правил содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Сорокской в г. Петрозаводске. По результатам проверки составлен акт № 1076 от 25.08.2014, в котором зафиксировано, что на крыше указанного дома в районе 2-го подъезда разрушена кирпичная кладка вентиляционных оголовков, покрытие кровли на площади 5 кв.м. покрыто трещинами, не убран строительный мусор; в районе 1-го и 3-го подъезда покрытие кровли имеет мелкие трещины, неровности; в квартире № 80 в помещении кухни в левом верхнем углу над окном наблюдаются следы протечки кровли на площади 1 кв.м., следы сухие, темно-коричневые; в комнате над окном в правом верхнем углу наблюдаются следы протечек на площади 0,3 кв.м., следы сухие, есть следы на обоях на площади 0,5 кв.м, следы сухие.

Проверка была проведена в присутствии представителя Общества Амосовой Ю.А. (доверенность № 52 от 15.01.2014), которая от подписи в акте проверки отказалась.

Представленная к акту фототаблица наглядно подтверждает изложенные в нем факты. Акт получен Обществом 28.09.2014. 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 № 3 по ул. Сорокской 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 - неприятии 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). Пунктам 10, 11 правил 491

определено, что 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, сохранение 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 здоровья граждан; выполнения текущего и капитального ремонта.

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.

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, защиту от увлажнения конструкций от протечек 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 рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев) (п.4.6.1.2.).
- Рулонная кровля: 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. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п. Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли (п. 4.6.3.3).
- Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью (п. 4.6.1.23).
- 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.
- Согласно п. 5.7.2. персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы.
- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние оголовков вентиляционных каналов (п. 5.5.6).
- Необходимо обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровель элементов дымовых и вентиляционных труб, дефлекторов, выходов на крышу, парапетов, антенн, архитектурных деталей и т.д.(п. 4.6.2.3).

По результатам инспекционной проверки Обществу было выдано предписание № 1189 от 25.08.2014 с требованием об устранении выявленных нарушений.

Из представленного наряда от 04.09.2014 следует, что были произведены работы по уборке мусора с кровли рассматриваемого дома. В письме от 12.09.2014 Общество ходатайствует о продлении исполнения предписания в связи с заключением договора с подрядной организацией на выполнение работ по восстановлению кирпичной кладки вентиляционных оголовков на кровле.

Указанные обстоятельства свидетельствуют 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, соответственно, они не являются основанием для освобождения от административной ответственности.

В ходе осеннего осмотра 2013 года и весеннего осмотра 2014 года при оценке состояния общего имущества рассматриваемого дома была выявлена необходимость проведения капитального ремонта покрытия кровли и вентиляционных оголовков. Вместе с тем, представленный в материалы дела паспорт готовности многоквартирного дома № 3 по ул. Сорокской в г. Петрозаводске к эксплуатации в зимний период 2013-2014 гг. не содержат отметок о выполнении работ по ремонту указанных элементов общего имущества, паспорт готовности к эксплуатации в зимний период 2014-2015 содержит отметку о проведении ремонта покрытия кровли в объеме 0,5 кв.м..

Отсутствуют доказательства разработки проектно-сметной документации для формирования предложения собственникам по вопросу проведения капитального ремонта кровли и вентиляционных каналов в указанный период, а также доказательства направления ее собственникам для ознакомления для принятия соответствующего решения (пункт 2.1.5. Правил № 170, пункт 37 Правил 491).

Таким образом, длительное непринятие своевременных и достаточных мер (надлежащий текущий ремонт или своевременное уведомление собственников о необходимости проведения капитального ремонта) по устранению нарушений в состоянии общего имущества многоквартирного дома № 3 по ул.Сорокской свидетельствует о недобросовестном выполнении Обществом принятых на себя обязательств по содержанию вверенного в управление имущества и грубом нарушении обязательных требований, поскольку влияет на безопасность многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан.

Доказательств, свидетельствующих о том, что Обществом были приняты все своевременные

зависящие от него меры, направленные на содержание вверенного общего имущества в надлежащем состоянии, или о невозможности соблюдения 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, в материалы дела не представлено.

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

Таким образом, прихожу к выводу, что вопреки установленным требованиям Общество не обеспечило надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома №3 по ул. Сорокской в г. Петрозаводске по состоянию 25.08.2014 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 и фотографиями к нему.

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 Отделение НБ Республика Карелия БИК 048602001

Получатель: Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Государственная жилищная инспекция Республики Карелия л/счет 04062012090)

ИНН 1001225288 КПП 100101001 ОКТМО 86701000 Код дохода 82811690040043000140

Постановление вступило в законную силу «\_\_»\_\_\_\_2014 г.

И.о. заместителя руководителя

А.Б.Борчикова