

№17

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
1.	Дата заполнения/ внесения изменений		02.02.2015
2.	Дата привлечения к административной ответственности		10.03.2015
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности		0201
4.	Предмет административного правонарушения		Нарушение требований по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №43В по ул.Мелентьевой, №8А СКЗ 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 16.06.2014 по делу №15-10/201-14
9.	Мероприятия, принятые для устранения нарушений, и результаты административного воздействия	-	Выполнены работы для устранения выявленных нарушений

Приложение: сканкопия Постановление ГЖИ РК от 16.06.2014 по делу №15-10/201- 14



Российская Федерация
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

ООО «Гарантия-Плюс»
ВХОДЯЩИЙ № 101/14
от 11.06.2014

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 июня 2014 года

г. Петрозаводск
Дело №15-10/201-14

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия А.Л. Федоричев, рассмотрев протокол №0245 от 21.05.2014 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 законный представитель или защитник Общества не принимали участия. Обществом заявлено ходатайство о переносе рассмотрения дела на иную дату в связи с нахождением директора Общества на больничном, а законного представителя в отпуске. Указанные обстоятельства не являются уважительными, кроме того, на дату рассмотрения в материалы дела представлены акты весеннего/осеннего осмотра общего имущества собственников помещений многоквартирных домов №43 «В» по ул.Мелентьевой и № 8 «А» по ул. Сулажгорский кирпичный завод в г. Петрозаводске за 2013 год, акты весеннего осмотра 2014 года; паспорта готовности указанных жилых домов к эксплуатации в зимний период 2013-2014 г.г.; информация об обращениях (заявках) в 2013, 2014 г.г. граждан, проживающих в указанных многоквартирных домах.

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

Иных ходатайств, отводов не заявлено. Возражений на вменяемое правонарушение не представлено. Имеющихся по делу материалов достаточно для его рассмотрения по существу.

Поводом к возбуждению дела об административном правонарушении в отношении Общества послужили выявленные в ходе проверок, проведенных Инспекцией (распоряжение № 513 от 03.04.2014, распоряжение № 602 от 17.04.2014 г.), факты нарушения правил содержания общего имущества собственников помещений многоквартирных домов № 43В по ул. Мелентьевой и № 8А по ул. Сулажгорский кирпичный завод (далее – СКЗ) в г. Петрозаводске, а именно:

по адресу: г. Петрозаводск, ул. Мелентьевой д.43В установлено следующее: в подъезде дома с 1 по 5 этаж имеются разрушения штукатурно-окрасочного слоя стен и потолков; в помещении левого крыла 4 и 5 этажей имеются разрушения штукатурно - окрасочного слоя стен и потолков, местами с выпадением цементного раствора; в помещении 5 этажа на входной двери в местах примыкания дверной коробки выпадение цементного раствора, трещины; в помещении 5 этажа не закрыт электрический щит; на фасаде дома разрушение штукатурного слоя цоколя на площади 5 кв.м., о чем составлен акт № 513 от 18.04.2014 г.

по адресу: г. Петрозаводск, ул. СКЗ д.8А установлено следующее: в подвальном помещении дома между подъездами № 2 и 3 имеется подтопление, вода прозрачная, без запаха, в квартире № 36 в большой комнате на стене трещина, о чем составлен акт № 602 от 18.04.2014 г.

Возражений на акты проверок 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 № 43 В по ул. Мелентьевой и № 8А по ул. СКЗ в г. Петрозаводске находятся в управлении Общества на основании договоров управления, 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 - 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.

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.

Статьей 36 Федерального закона от 30.12.2009 N 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 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. Правилами N 170 установлено следующее:

- 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), требуемое санитарное состояние лестничных клеток (п.п.3.2.1., 3.2.2.).
- При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит устранить неисправности: стен, фасадов, обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями (п. 2.6.2.).
- Цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом (п. 4.2.1.4.);
- Повреждение поверхности цоколя следует оштукатурить цементно-песчаным раствором с введением гидрофобизирующей добавки (например, ГКЖ-10, ГКЖ-11) или облицевать (п. 4.2.3.4.).
- Содержание лестничных клеток может включать в себя: техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и домового оборудования) (п.3.2.1.).
- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток (п. 3.2.2.).
- Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами, не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки (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.).
- Эксплуатация электрооборудования жилых зданий должна производиться в соответствии с установленными требованиями (п. 5.6.1.).
- Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию этажных щитков и шкафов (п.5.6.2.).
- Организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны осуществлять мероприятия по повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей; принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования (п. 5.6.6).
- Располагаемые в лестничных клетках шкафы с электросчетками и электроизмерительными приборами, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты (п. 3.2.18.).
- 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 (пункты 3.4.1., 4.1.1., 4.1.3.).
- Организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (обеспечение бесперебойной работы дренажей, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.) (п. 4.10.2.1).
- Предупреждение поступления грунтовых вод в подвалы (техподполья), устранение отсыревания нижней части стен (цоколей) вследствие воздействия грунтовой влаги должны производиться путем восстановления или устройства вновь горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов, цоколя и пола подвала, инъектирования в кладку гидрофобизирующих составов, создающих в стене водонепроницаемую зону, устройства осушающих галерей, дренажной системы, применения электроосмотических и других методов (п. 4.10.2.2).

- При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит: привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков (п.2.6.2.).
- В Приложении №2 Правил 170 указано, что неисправности внутренней отделки подлежат устранению в течение 5 суток в случае отслоения штукатурки потолка или верхней части стены.
- Восстановление поврежденных участков фундаментов, восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах включены в перечень работ, относящихся к текущему ремонту (п. 1, 10 Приложения № 7 Правил 170).

Доказательств того, что Обществом на момент проверки 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, в материалах дела не имеется.

Вместе с тем, при проведении проверки выявлено наличие трещины на стене большой комнате квартиры № 36 многоквартирного дома № 8А по ул. СКЗ в г. Петрозаводске, однако, не установлено нарушения целостности ограждающих конструкций указанного многоквартирного дома, в связи с чем, указанный эпизод подлежит исключению из состава вменяемого административного правонарушения.

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 по состоянию на 18.04.2014 не были приняты все возможные и достаточные меры, направленные на содержание общего имущества многоквартирных домов № 43В по ул. Мелentyевой и № 8А по ул.СКЗ в г. Петрозаводске в надлежащем состоянии, 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 ОКТМО 86701000 Код дохода 82811690040043000140

Постановление вступило в законную силу «__»__2014 г.

Заместитель руководителя



А.Л.Федоричев