

№19

| № п/п | Наименование параметра | Ед.изм. | Значение |
|-------|--|---------|---|
| 1. | Дата заполнения/ внесения изменений | | 26.04.2015 |
| 2. | Дата привлечения к административной ответственности | | 11.02.2015 |
| 3. | Лицо, привлеченное к административной ответственности | | 0201 |
| 4. | Предмет административного правонарушения | | Нарушение требований по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №35 по ул.Советская в г.Петрозаводске, статья 7.22 КоАП РФ. |
| 5. | Наименование контролирующего органа | | Государственная жилищная инспекция Республики Карелия |
| 6. | Количество выявленных нарушений | Ед. | 1 |
| 7. | Сумма штрафа | Руб. | 40 000 руб. |
| 8. | Документ о применении мер административного воздействия | | Постановление ГЖИ РК от 11.02.2015 по делу №16-20/19-15 |
| 9. | Мероприятия, принятые для устранения нарушений, и результаты административного воздействия | - | Выполнены работы для устранения выявленных нарушений |
| | | | |

Приложение: сканкопия Постановление ГЖИ РК от 11.02.2015 по делу №16-20/19-15



**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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 февраля 2015 года

г. Петрозаводск
Дело №16-20/19-15

Первый заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия Е.В. Ишукова, рассмотрев протокол № 000027 от 19.01.2015 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», ИНН 1001161531, юридический адрес: 185001, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Советская, д. 31 (далее – Общество),

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 № 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, Вивальнюк Марина Валерьевна, действующая на основании доверенности от 12.01.2015 г.

До рассмотрения дела по существу от Управления муниципального хозяйства Аппарата Администрации Петрозаводского городского округа поступили сведения об исполнении Обществом предписания № 100-П от 12.12.2014 г. Документы приобщены к материалам дела.

До рассмотрения дела по существу от Общества поступили копия договора управления многоквартирным домом № 35 по ул. Советской, копии актов весеннего/осеннего осмотров за 2013 и 2014 г.г., копии паспортов готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях 2013-2014 и 2014-2015 г.г., копия обращения гражданина Жемерикина А.Д. от 02.02.2014 г., копии актов обследования от 04.12.2014 г., 24.12.2014 г., копии актов выполненных работ от 23.12.2014 г., 24.12.2014 г., а также акты выполненных работ по дезинфекции подвального помещения от 05.12.2014 г., 11.12.2014 г., 23.12.2014 г. Также Обществом представлены пояснения, что согласно акту обследования от 04.12.2014 г. подтопление подвального помещения произошло вследствие засора канализации, на момент выявления подтопления подвального помещения оно находилось на просушке, таким образом, Обществом были приняты своевременные меры. На основании изложенного Общество ходатайствует об освобождении от ответственности в силу малозначительности. Указанные документы приобщены к материалам дела. Иных ходатайств и отводов не заявлено.

Имеющихся по делу материалов достаточно для его рассмотрения по существу.

Изучив материалы административного дела, прихожу к следующему выводу.

На основании приказа № 100 от 05.12.2014 специалистом - муниципальным инспектором управления муниципального контроля аппарата Администрации Петрозаводского городского округа, уполномоченным на проведение муниципального жилищного контроля, 12.12.2014 была проведена внеплановая выездная проверка в отношении Общества.

По результатам проверки было установлено, что запорное устройство входных дверей в подвал дома в неисправном состоянии, отсутствует проушина для замка на дверной коробке; имеется частичное подтопление подвальных помещений дома сточными водами; в помещении подвала выявлен бытовой мусор в незначительном количестве; в помещении подвала отмечено наличие насекомых (мух).

Выявленные факты отражены в акте проверки № 100-А от 12.12.2014 г., представленная к акту фототаблица наглядно подтверждает изложенное, проверка проведена в присутствии представителя Общества Турсуновой Е.С., возражений на акт проверки 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.

Установлено, что на Общество возложена обязанность по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 35 по ул. Советская в г. Петрозаводске.

Учитывая изложенное, Общество является организацией, обязанной оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства 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 N 491 "Об утверждении" (далее – Правила 491). 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.

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 нормативы по содержанию и обслуживанию жилищного фонда предусмотрены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила 170), зарегистрированными в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 за N5176, опубликованными в "Российской газете" от 23.10.2003 N214 и являющимися обязательными для исполнения всеми участниками жилищных отношений.

Так, Правилами 170 установлено следующее:

- Входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери (п. 3.4.5.).
- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить чистоту подвального помещения, а также доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья (п.3.4.1., п. 4.1.3.).
- Не допускается загрязнение, подтопление подвалов из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования (п.4.1.15.).
- Организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций, обеспечение бесперебойной работы дренажей, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.) (п. 4.10.2.1).
- В соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях (п. 3.4.8.).
- Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов систем канализации, устранение негерметичности стыков соединений в системах канализации в установленные сроки, а также инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей водопровода и канализации (пп. «а», «в», «з» п. 5.8.3.).
- Утечка из канализации и теплофикационных сетей, даже если она весьма незначительная, должна немедленно устраняться после ее обнаружения (п. 6.6.14.).
- Неисправности аварийного порядка трубопроводов, в том числе канализации устраняются немедленно (Приложение №2 Правил 170).

Вопреки установленным требованиям Обществом не приняты своевременные меры, направленные на обеспечение комфортных условий проживания граждан в рассматриваемом многоквартирном доме, что подтверждается актом проверки и фотографиями к нему, протоколом об административном правонарушении, обращением в Управление муниципального хозяйства Аппарата Администрации Петрозаводского городского округа гр. Романова Е.В., проживающего в доме № 35 по ул. Советской в г. Петрозаводске.

По результатам проверки Обществу было выдано предписание № 100-П от 12.12.2014 с требованием об устранении выявленных нарушений.

Из представленного Обществом письма от 26.12.2014 г. № 3855 следует, что Обществом были выполнены работы по уборке и дезинфекции подвального помещения, по восстановлению запорного устройства на входных дверях в подвальное помещение, в доказательство чему представлены акты выполненных работ.

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

Довод Общества о том, что подтопление подвального помещения произошло вследствие засора системы канализации 04.12.2014 г. считаю несостоятельным в силу следующего.

Обращение гр. Романова Е.В., проживающий в квартире № 8 рассматриваемого дома, с жалобой на длительное ненадлежащее содержание подвального помещения и наличие запаха в Управление муниципального хозяйства Аппарата Администрации Петрозаводского городского округа поступило 02.12.2014 г., при этом, данный гражданин ранее обращался в Общество с аналогичным заявлением. Также гр. Жемерикин А.Д., проживающий в квартире № 16 рассматриваемого дома, обратился в Общество 02.02.2014 г. с жалобой на неисправность в коллекторном узле и стойкий канализационный запах. Данное обращение содержит резолюцию директора Общества, Лимовой Л.А., от 02.12.2014, вместе с тем, Обществом не предпринято незамедлительных мер по установлению и устранению причин неисправности системы канализации. Таким образом, Обществу о ненадлежащем состоянии подвального помещения стало известно раньше 04.12.2014 г.

Учитывая вышеизложенное, считаю доказанным факт совершения вменяемого правонарушения по состоянию на 12.12.2014 г.

Доказательства, свидетельствующие о том, что Обществом были приняты все своевременные зависящие от него меры, 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 материалах дела отсутствуют.

Пунктом 21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 года №5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» установлено, что малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Учитывая характер выявленных нарушений правил содержания и ремонта многоквартирного жилого дома, отсутствие каких-либо исключительных обстоятельств, принимая во внимание, что совершенное Обществом правонарушение посягает на право граждан на благоприятные и безопасные условия проживания, считаю, что отсутствуют основания для применения статьи 2.9 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, 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 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 « ____ » _____ 2015 г.

Первый заместитель руководителя



Е.В. Ишукова