

**№20**

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
1.	Дата заполнения/ внесения изменений		26.04.2015
2.	Дата привлечения к административной ответственности		20.01.2015
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности		0201
4.	Предмет административного правонарушения		Нарушение требований по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №58 по ул.Чкалова 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 20.01.2015 по делу №16-18 06-15
9.	Мероприятия, принятые для устранения нарушений, и результаты административного воздействия	-	Выполнены работы для устранения выявленных нарушений

*Приложение: сканкопия* Постановление ГЖИ РК от 20.01.2015 по делу №16-18 06-15



ООО «Гарантия-Плюс»  
Входной № 1184

23 АПР 2015

**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**

20 января 2015 года

г. Петрозаводск  
Дело №16-18/06-15

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия А.Л. Федоричев, рассмотрев протокол № 000842 от 30.12.2014 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: 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 защитник Общества Береснев Д.С., действующий на основании доверенности от 12.01.2015.

До рассмотрения дела по существу Общество представило копию договора управления многоквартирным домом № 58 по ул. Чкалова в г. Петрозаводске, паспорта готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях 2013-2014 г.г., 2014-2015 г.г., акты весеннего и осеннего осмотра общего имущества за 2013 и 2014 г., копии обращений граждан и ответы на них. Указанные документы приобщены к материалам дела. Ходатайств и отводов не заявлено.

Имеющихся по делу материалов достаточно для его рассмотрения по существу.

Изучив материалы административного дела, прихожу к следующему выводу.

Поводом к возбуждению дела об административном правонарушении послужили результаты проведенной на основании распоряжения № 1634 от 17.11.2014 г. года проверки, в ходе которой установлены факты нарушения содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 58 по ул. Чкалова в г. Петрозаводске. Так, согласно акту проверки № 1634 от 21.11.2014 г. в первом подъезде на первом этаже калорифер огражден железными стенками (в виде коробки) внутри свален бытовым мусор, рядом складированы остатки строительного мусора: доски. На балконе (лоджии) квартиры № 32 наблюдаются влажные следы протечки. При визуальном осмотре козырька лоджий квартир на 10 этаже видимых повреждений не зафиксировано. При осмотре фасада дома с левой и с правой стороны (от козырька подъезда №1) наблюдаются увлажненные следы на фасаде (лоджии). На козырьке подъезда №1 наблюдается мусор. С левой стороны от входа в подъезд №1 наблюдается увлажнение кирпичной стены. Представленная к акту фототаблица наглядно подтверждает изложенные в нем факты. Возражения на акт проверки Обществом не представлены.

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 № 58 по ул. Чкалова 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:

При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит устранить неисправности стен, фасадов, крыш; обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов (п. 2.6.2.).

Чтобы предотвратить разрушения облицовки, штукатурки и окрасочных слоев фасада следует не допустить увлажнение стен атмосферной, технологической, бытовой влагой (п. 4.2.1.6.).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать теплозащиту, влагозащиту наружных стен (п. 4.2.1.1.).

Отсутствие или неправильное выполнение сопряжений сливов и гидроизоляционного слоя с конструкциями, потеки на верхней поверхности балконных плит, ослабление крепления и повреждение ограждений балкона и лоджий должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития (п. 4.2.4.3.).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках (п. 3.2.2.).

Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными (п.3.2.16.).

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов, а также восстановление или замена отдельных участков и элементов крылец (зонтов-козырьков) над входами в подъезды, над балконами верхних этажей включены в перечень работ, относящихся к текущему ремонту (пункты 2,7 приложения № 7)

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 гр. Тотмяниной Е.С., проживающей в доме № 58 по ул. Чкалова в г. Петрозаводске.

Актом осеннего осмотра за 2014 г. установлено, что козырьки десятых этажей нуждаются в капитальном ремонте, вместе с тем, в материалах дела отсутствуют доказательства разработки Обществом проектно-сметной документации для формирования предложения собственникам по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества, а также доказательства направления ее и уведомления собственникам для ознакомления и принятия соответствующего решения (пункт 2.1.5. Правил № 170, пункт 37 Правил 491).

По результатам инспекционной проверки Обществу было выдано предписание № 1746 от 21.11.2014 с требованием об устранении выявленных нарушений. Из представленного Обществом письма от 13.01.2015 г. № 6 следует, что Обществом были выполнены работы по обследованию кровли, козырька подъезда № 1, козырьков лоджий квартир на 10 этаже в подъезде № 1, козырька лоджии квартиры № 32, в подъезде № 1 на первом этаже выполнены работы по уборке мусора, а также работы по очистке козырька подъезда № 1 от мусора, что подтверждается актами выполненных работ от 31.12.2014 г., 13.11.2014 г., 10.12.2014 г., 14.11.2014 г.

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

Учитывая вышеизложенное, считаю доказанным факт совершения вменяемого правонарушения по состоянию на 21.11.2014 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.

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 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.

Заместитель руководителя



А.Л. Федоричев