

**№21**

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
1.	Дата заполнения/ внесения изменений		26.04.2015
2.	Дата привлечения к административной ответственности		12.12.2014
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности		0201
4.	Предмет административного правонарушения		Нарушение требований по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №17 по ул.Дружбы 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 12.12.2014г. по делу №15-10/394-14*



Российская Федерация  
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

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

12 декабря 2014 года

г. Петрозаводск  
Дело №15-10/394-14

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия А.Л. Федоричев, рассмотрев протокол № 000706 от 02.12.2014 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 законный представитель или защитник Общества участие не приняли.

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 № 1205 от 15.09.2014 г. года проверки, в ходе которой установлены факты нарушения содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 17 по ул. Дружбы в г. Петрозаводске. Так, согласно акту проверки № 1205 от 13.10.2014 г. подвальное помещение под подъездом № 1 имеет подтопление сточными водами, утечек на инженерных сетях не выявлено, в подвальном помещении имеется бытовой мусор, в подъезде № 1 ощущается затхлый запах. Представленная к акту фототаблица наглядно подтверждает изложенные в нем факты. Проверка проведена в присутствии гр. Леднева С.И., проживающего в квартире № 2 рассматриваемого многоквартирного дома. 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 - 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.

Установлено, что на Общество возложена обязанность по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 17 по ул. Дружбы 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 № 491 (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 обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, подвальных и чердачных помещений; 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.).

- 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.).

- 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).

- 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.).

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. Рыбниковой М.М., проживающей в доме № 17 по ул. Дружбы в г. Петрозаводске.

Письмом № 3001 от 23.10.2014 г. Общество сообщает, что причиной подтопления подвального помещения рассматриваемого дома является ненадлежащее состояние межквартальной дренажной водоотводной канавы микрорайона Сулажгорского кирпичного завода города Петрозаводска, решением Арбитражного суда Республики Карелия от 07.10.2014 г. по делу № А26-4910/2014 Администрация Петрозаводского городского округа обязана произвести работы по очистке канавы с устройством уклона, обеспечивающего сток воды от места выпуска дренажных систем многоквартирного дома № 17 по ул. Дружбы в пониженные участки рельефа в течение трех месяцев с момента вступления решения в законную силу. На момент рассмотрения дела, Администрацией Петрозаводского городского округа подана апелляционная жалоба на данное решение.

Кроме того, Обществом не представлено доказательств, что подтопление подвального помещения рассматриваемого многоквартирного дома происходит исключительно из-за ненадлежащего состояния межквартальной дренажной системы.

Общество обязано принимать меры, обеспечивающие беспрепятственный отвод атмосферных и талых вод от попадания в подвал рассматриваемого многоквартирного дома, в том числе при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в зимний период. Однако, паспорт готовности рассматриваемого многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях 2014-2015 г.г. не содержит отметки о выполнении каких-либо работ по содержанию дренажной системы.

По результатам инспекционной проверки Обществу было выдано предписание № 1431 от 13.10.2014 с требованием об устранении выявленных нарушений. Из представленного Обществом письма от 14.11.2014 г. № 3227 следует, что работы по очистке подвального помещения выполнены, что подтверждается актом выполненных работ от 12.11.2014 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.

Зная о регулярном подтоплении подвального помещения в течение длительного времени Общество в необходимом объеме эффективных действий, направленных на содержание и ремонт указанного имущества, не приняло, в связи с чем, считаю установленным событие и состав вмененного Обществу правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

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 административных правонарушений,

### 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 подверглось 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 № 4010181060000010006 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.

Заместитель руководителя



А.Л. Федоричев