

**№25**

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
1.	Дата заполнения/ внесения изменений		30.11.2015
2.	Дата привлечения к административной ответственности		29.05.2015
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности		0201
4.	Предмет административного правонарушения		Нарушение требований по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №13 по ул.Московской 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 29.05.2015 по делу №16-20 159-15
9.	Мероприятия, принятые для устранения нарушений, и результаты административного воздействия	-	Выполнены работы для устранения выявленных нарушений

*Приложение: сканкопия Постановление ГЖИ РК от 29.05.2015 по делу №16-20/ 159-15*



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

29 мая 2015 года

г. Петрозаводск  
Дело № 16-20/159-15

Заместитель Руководителя – заместитель Главного государственного жилищного инспектора Республики Карелия А.Л. Федоричев, рассмотрев протокол № 000323 от 22.05.2015 года об административных правонарушениях, предусмотренных ч. 4 ст. 9.16 и ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), и другие материалы дела в отношении ООО «Гарантия-Плюс», ИНН 1001161531, дата государственной регистрации 03.02.2005, юридический адрес: 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 N 281-П, рассмотрение настоящего дела находится в компетенции Инспекции.

О времени и месте рассмотрения дела лицо, привлекаемое к административной ответственности, извещено надлежащим образом, в рассмотрении дела законный представитель или защитник Общества не принимали участия.

Ходатайств, отводов не заявлено, возражений по существу вменяемого правонарушения не представлено. 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 № 273 от 26.02.2015 г. года плановой проверки, в ходе которой установлены факты нарушения содержания общего имущества собственников помещений многоквартирных домов № 6 по ул. Труда, № 29 А по ул. Краснофлотской, № 13 по ул. Московской, №№ 4В, 10 А по пр. Октябрьскому, № 25 А по пр. Первомайскому в г. Петрозаводске, а также факт невыполнения требований по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 10 А по пр. Октябрьскому в г. Петрозаводске. Так, согласно акту проверки № 273 от 02.04.2015 г. установлено следующее:

Многоквартирный дом № 6 по ул. Труда – в подвальном помещении наблюдается складированный строительный мусор, старая мебель, машинные шины. В подъезде № 3 между 1 и 2 этажами на стене имеется надпись. На пятом этаже подъезда №3 наблюдается паутинкообразные трещины штукатурного слоя на потолке и стенах. Кроме того, на штукатурном слое наблюдаются сухие следы, старых протечек.

Многоквартирный дом №29А по ул. Краснофлотской – в подвальном помещении подъезда №2 наблюдается бытовой мусор (бутылки, ящики), обрывки старой изоляции, кирпичи. В подъезде №7 на 5 этаже в углах у окна имеются трещины в окрасочном слое, отслоение красочного слоя. На 1 этаже подъезда № 7 наблюдается разрушение окрасочного слоя на S=1 кв. м. Под крыльцом подъезда № 7 наблюдается складированный бытовой мусор.

Многоквартирный дом № 13 по ул. Московской – в подъезде №6 наблюдается отслоение красочного слоя между 3 и 4 этажами (на S=40 см); 4 и 5 этажами (на S=10см). На кровле на протяжении всей кровли (в районе всех подъездов) имеются разрушения штукатурного слоя вентиляционных оголовков (труб). В подвальном помещении наблюдается подтопление. Утечек не зафиксировано. Вода без запаха.

Многоквартирный дом № 10А по пр. Октябрьскому – в подвальном помещении наблюдается разрушение теплоизоляционного слоя на трубах системы отопления. Кроме того, имеется мусор.

Многоквартирный дом № 4В по пр. Октябрьскому – в подъезде № 4 на 5 этаже наблюдается разрушение окрасочного слоя стен. Имеются многочисленные трещины в штукатурном слое на стыках между полом и стен на 5 этаже подъезда №4. В подъезде №3 имеется разрушение окрасочного слоя между 1 и 2 этажами, надписи на стенах.

Многоквартирный дом №25А по пр. Первомайскому – в подъезде №2 наблюдается разрушение окрасочного слоя стен, открыт шкаф с электропроводкой.

Приложенная к акту фототаблица наглядно подтверждает изложенное в акте. Возражения на акт проверки Обществом не представлены.

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.

Установлено, что многоквартирные дома № 6 по ул. Труда, № 29 А по ул. Краснофлотской, № 13 по ул. Московской, №№ 4В, 10 А по пр. Октябрьскому, № 25 А по пр. Первомайскому в г. Петрозаводске находятся в управлении Общества на основании заключенных договоров управления. Учитывая изложенное, Общество является лицом, обязанным оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества указанного многоквартирного дома, и субъектом вменяемого административного правонарушения.

Согласно части 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое установлена административная ответственность.

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 (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.

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 предусмотрено следующее:

- При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит устранить неисправности внутренних систем электроснабжения (п. 2.6.2.).
- Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; этажных щитков и шкафов (п. 5.6.2.).
- Располагаемые в лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты (п. 3.2.18.).
- Для надежной и экономичной эксплуатации систем теплоснабжения организуется своевременное проведение планово-предупредительного ремонта и содержание в исправности тепловой изоляции трубопроводов горячей воды, расположенных в подземных каналах, подвалах, чердаках, а также в санитарно-технических кабинах (п. 5.1.3.).
- Трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год (п. 5.2.22.).
- Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях отнесено к работам, выполняемым при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период (пункт 5 раздела «В» Приложения № 4 Правил 170).
- Организации по обслуживанию жилищного фонда следят за недопущением загромождения дворовой территории бытовым мусором, пищевых и других отходов (п.3.5.8).
- Уборка площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий должна производиться организациями по обслуживанию жилищного фонда (п.3.6.1).
- Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием (п.3.7.1.).
- В соответствии с пунктами 2.3.5., 3.4.1., 4.1.1., 4.1.3., 4.1.15. подвальные помещения должны быть сухими и чистыми, путем обеспечения организацией по обслуживанию жилищного фонда предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований, фундаментов и конструкций подвалов, текущего ремонта инженерного оборудования жилых зданий (системы канализации), а также путем обеспечения доступности прохода ко всем элементам подвала и технического подполья.
- 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, кровли и внутренних водостоков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций, тепло- и пароизоляции трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат, обеспечение бесперебойной работы дренажей, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.) (п. 4.10.2.1.).
- Следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков, а также устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации. Обеспечить надежность и

- прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков (п. 4.1.9.).
- Необходимо обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровель элементов дымовых и вентиляционных труб (п. 4.6.2.3.).
- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы (п. 5.5.6.).
- Содержание лестничных клеток включает в себя в том числе техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и домашнего оборудования), мероприятия, обеспечивающие нормативно-влажностный режим на лестничных клетках (п.п. 3.2.1., 3.2.2.).
- В приложении № 2 Правил 170 установлен предельный срок устранения неисправности внутренней отделки, а именно: отслоение штукатурки потолка или верхней части стены должно быть устранено в течение 5 суток.
- 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.).
- Приложением 7 Правил 170 установлен перечень работ, согласно которому работы по восстановлению отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах отнесены к текущему ремонту (пункт 10).

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.

Пунктом 4 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в соответствии с принципами, установленными Правительством Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации устанавливаются перечни мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно.

Согласно части 4 статьи 12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях повышения уровня энергосбережения в жилищном фонде и его энергетической эффективности в перечень требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются требования о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома. В соответствии с принципами, установленными Правительством Российской Федерации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно. Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме, обязаны проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.

В перечень таких мероприятий приказом Государственного комитета Республики Карелия по реформированию жилищно-коммунального хозяйства от 04.08.2010 № 68 включены работы по восстановлению теплоизоляции трубопроводов системы отопления в подвальных помещениях (п. 3).

Согласно Приказу №68 указанные работы подлежат выполнению управляющими организациями в рамках вносимой собственниками жилых помещений многоквартирного дома платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Учитывая изложенные нормы, считаю, что Обществом не были проведены необходимые мероприятия с целью соблюдения приведенных требований, что подтверждается актом плановой проверки, фототаблицей и протоколом об административном правонарушении.

По результатам проверки Обществу было выдано предписание № 286 от 02.04.2015 с требованием об устранении выявленных нарушений. Из представленных Обществом писем от 13.04.2015 № 752, от 17.04.2015 № 805, от 29.04.2015 № 907 следует, что Обществом выполнены работы по уборке подвальных помещений, придомовой территории, восстановлению штукатурно-окрасочного слоя в подъездах, закрытию электрического щитка, в доказательство чему представлены акты выполненных работ и наряды-задания.

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

Оценив в совокупности материалы административного дела, прихожу к выводу, что Обществом не представлено доказательств, что оно поступает с той степенью заботливости и осмотрительности, при которых общее имущество собственников помещений содержалось бы в исправном состоянии в соответствии с установленными требованиями, либо им принимались действенные меры для обеспечения благоприятных условий проживания.

Учитывая вышеизложенное, считаю доказанным факт совершения Обществом правонарушений, предусмотренных ч. 4 ст. 9.16 КоАП РФ и ст. 7.22 КоАП РФ, по состоянию на 01.04.2015 г.

Правонарушения были допущены Обществом в результате одного бездействия – неисполнения требований законодательства.

В соответствии с частью 2 статьи 4.4 КоАП РФ при совершении лицом одного действия (бездействия), содержащего составы административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена двумя и более статьями (частями статей) настоящего Кодекса и рассмотрение дел о которых подведомственно одному и тому же судье, органу, должностному лицу, административное наказание назначается в пределах санкции, предусматривающей назначение лицу, совершившему указанное действие (бездействие), более строгого административного наказания.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.ст. 29.9 ч.1, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

#### ПОСТАНОВИЛ

Признать ООО «Гарантия-Плюс» виновным в совершении административных правонарушений, предусмотренных статьей 7.22 и частью 4 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить ему 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 –  
заместитель Главного государственного  
жилищного инспектора Республики Карелия



А.Л. Федоричев