



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@oneqo.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ВХОДЯЩИЙ № 534  
от " 22 " 05 2014

05 мая 2014 год

г. Петрозаводск  
Дело №15-10/127-14

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия А.Л. Федоричев, рассмотрев протокол №0145 от 04.04.2014 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.

До рассмотрения дела по существу Обществом на определение Инспекции об истребовании представленных документов, которые приобщены к материалам дела: паспорт готовности жилого дома № 10 по ул. Московской к эксплуатации в зимний период 2013-2014 г.г., акты весеннего/осеннего осмотра общего имущества указанного дома в 2013 году.

22 апреля 2014 г. заместителем руководителя Инспекции удовлетворено ходатайство Общества об отложении рассмотрения дела в связи с необходимостью дополнительного времени для предоставления дополнительных доказательств по существу вменяемого правонарушения. Вместе с тем, по состоянию на 05 мая 2014 г. указанные доказательства Обществом не представлены.

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 проверки, проведенной Инспекцией (распоряжение № 336 от 04.03.2014), факты нарушения правил содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 10 по ул. Московской в г. Петрозаводске. По результатам проверки составлен акт № 336 от 05.03.2014, в котором зафиксировано, что на второй двери (деревянной) тамбура подъезда указанного дома установлена пружина, которая деформирована (не выполняет функцию закрывания двери); во всем подъезде установлены деревянные оконные блоки, которые не имеют фурнитуры, петель, окна в подъезде не открываются; между первым и вторым этажами оконный блок не закреплен, стекло во внутренней раме разбито; на перилах между первым и вторым этажами отсутствует деревянный поручень; на лестничных клетках второго и третьего этажей скопление бытового мусора; в подъезде отсутствует освещение (сломаны плафоны, отсутствуют лампочки); на стенах и потолке всего подъезда имеются многочисленные повреждения штукатурно-окрасочного слоя; на ступенях крыльца подъезда имеются трещины, сколы, нарушена целостность конструкции ступеней; на входе в подъезд в месте примыкания дверной коробки к дверному проему имеется щель (отсутствует кирпич). Акт получен Обществом 12.03.2014. Возражений на акт 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 № 10 по ул. Московской в г. Петрозаводске находится в управлении Общества на основании договора от 20.08.2007 года, 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 - 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.

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 (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:

- При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит устранить неисправности оконных и дверных заполнений (п. 2.6.2);
- 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. Правил 170).
- Согласно пункту 3.2.8. Правил 170 окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами; поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однородную гляцевую или матовую поверхность; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки; не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.
- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное остекление на лестничных клетках; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки; помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха - не менее +16 град. С; должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц (п. 4.8.14.)
- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей (п.4.7.1.).
- Организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны обеспечивать запроецированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений, осуществлять очистку от пыли и грязи окон, потолочных фонарей и светильников на лестничных клетках в сроки, определяемые ответственным за электрохозяйство в зависимости от местных условий, чистку светильников следует, как правило, совмещать с очередной сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, рассеивателей и других элементов светильников (п. 5.6.6.).
- Согласно Приложению N 2 Правил 170 неисправности в системе освещения общедомовых помещений с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников подлежат устранению в течение 7 суток;
- Неисправности заполнений оконных и дверных проемов: неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития (п. 4.7.2).
- Входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладки, самозакрывающие устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы) (п.4.8.12.);
- Тамбурный отсек должен иметь утепленные стены, потолки, дверные полотна; исключается его сквозное продувание, но обязательно обеспечивается возможность внесения мебели, носилок и т.д. (п.4.8.11.).
- Наружные входные двери в подъезды и лестничные клетки должны иметь самозакрывающие устройства (доводчики), а также ограничители хода дверей (остановы) (п. 3.2.11.).
- В содержание лестничных клеток в том числе включается обслуживание автоматических запирающихся устройств, входных дверей, самозакрывающихся устройств (п. 3.2.1).
- Пунктами 4.8.1., 4.8.3., 4.8.4., 4.8.6., 4.8.7. Правил 170 установлено, что неисправное состояние



лестниц (повышенные прогибы площадок и маршей, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность креплений тетив к подкосурным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения. Деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, следует заменять новыми. Мелкие повреждения (заусенцы, неровная поверхность) следует устранять путем зачистки поверхности или замены отдельных негодных частей вставками с последующей отделкой поручня.

▪ Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается (п. 3.2.16.).

▪ Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке. При использовании для уборки лестничных клеток централизованных вакуумных систем, сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стен - не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц (п. 3.2.7).

▪ Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами; поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки; не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета (п. 3.2.8).

▪ Неисправное состояние лестниц следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения (п. 4.8.1);

▪ Заделку трещин, углублений, выбоин и околлов в конструкциях лестниц следует производить по мере появления дефектов с применением материалов, аналогичных материалу конструкций. Исправлять сколы в валиках проступей рекомендуется путем применения готовых вставок или бетонирования на месте (п. 4.8.4).

▪ Пунктом 7 Приложения № 7 к Правилам 170 предусмотрено, что в перечень работ, относящихся к текущему ремонту, включены работы по восстановлению или замена отдельных участков и элементов зонтов-козырьков крылец над входами в подъезды.

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.

По результатам инспекционной проверки Обществу было выдано предписание № 347 от 05.03.2014 с требованием об устранении выявленных нарушений.

Из представленного Обществом письма №811 от 26.03.2014 и актов выполненных работ следует, что в рамках исполнения указанного предписания были выполнены следующие работы: по уборке лестничной клетки подъезда, замене стекла, пружины входной двери, обеспечению плотного притвора двери, закреплению оконного блока между 1 и 2 этажом, ремонт деревянного поручня, восстановление кирпичной кладки в месте примыкания дверной коробки входной двери в подъезд к дверному проему, замена светильников и выключателей, установка плафонов с 1 по 9 этаж, восстановление петель и фурнитуры на оконных блоках, обеспечению возможности открытия оконных рам для проветривания.

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

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 05.03.2014 не были приняты все возможные и достаточные меры, направленные на содержание общего имущества многоквартирного дома № 10 по ул. Московской в г. Петрозаводске в надлежащем состоянии, в связи с чем считаю установленными событие и состав вмененного Обществу правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Согласно ч.3 ст.4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Из п.2 ч.1 ст.4.3 КоАП РФ следует, что 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 настоящего Кодекса, является обстоятельством, отягчающим административную ответственность.

В ходе рассмотрения дела установлено, что Предприятие подвергалось административному наказанию за совершение однородного административного правонарушения, по которому не истек срок, предусмотренный статьей 4.6 КоАП РФ - постановление по делу №15-10/268-16 от 04.12.2013 года, № 15-10/214-13 от 27.09.2013 года. Данный факт является обстоятельством, отягчающим административную ответственность.

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 45000 (сорок пять 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