



Российская Федерация  
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

538  
ООО «ГАРАНТИЯ-Плюс»  
ВХОДЯЩИЙ № 804  
от 11.07.08 201

**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

29 июля 2014 год

г. Петрозаводск  
Дело №15-10/229-14

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия А.Л.Федоричев, рассмотрев протокол №0339 от 09.07.2014 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 лицо, привлекаемое к административной ответственности, извещено надлежащим образом. В рассмотрении дела законный представитель или защитник Общества участия не приняли.

До рассмотрения дела по существу Обществом по определению инспекции об истребовании сведений представлены документы, которые приобщены к материалам дела: копии актов весеннего/осеннего осмотров 2013 года общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 59 по пр.Первомайскому, акт весеннего осмотра 2014 года, копия паспорта готовности к эксплуатации в осенне-зимний период 2013-2014.

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 №795 от 17.06.2014), факты нарушения правил содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 59 по пр.Первомайскому в г. Петрозаводске. По результатам проверки составлен акт № 795 от 23.06.2014, в котором зафиксировано, что отмостка между подъездами № 1 и № 2 засыпана грунтом (на высоту около 10 см на расстоянии 3 п.м.); газон, расположенный между подъездами № 1 и №2 нарушен вследствие земельных работ (засыпан грунтом), столбы с устройством для сушки белья установлены, но часть из них установлена не вертикально, нет опоры, имеется уклон; при осмотре дома со стороны фасада зафиксировано, что на парапете (со стороны ул.Разина) отсутствует часть металлического окрытия и кирпичной кладки, в углах дома в районе водосточных желобов имеется повреждение кирпичной кладки (выкрашивание кирпичей) на площади около 10 кв.м. Представленная к акту фототаблица наглядно подтверждает изложенные в нем факты, 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 № 59 по пр.Первомайскому в г. Петрозаводске находится в управлении Общества, в 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 и (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. В соответствии с Правилами 170:

- При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит устранить неисправности стен, фасадов (п. 2.6.2.).
- Организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (п. 4.10.2.1).
- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение поврежденных стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен (п. 4.2.1.1).
- Не допускаются деформации конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей. Причины и методы ремонта устанавливает специализированная организация (п. 4.2.1.3).
- Все выступающие части фасадов: пояски, выступы, парапеты, оконные и балконные отливы должны иметь металлические покрытия из оцинкованной кровельной стали или керамических плиток с заделкой кромок в стены (откосы) или в облицовочный слой. Защитные покрытия должны иметь уклон не менее 3% и вынос от стены не менее 50 мм (п. 4.2.1.8).
- Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития (п.4.2.3.1.).
- Поверхности неоштукатуренных стен с выветрившейся кладкой, как правило, следует облицовывать плитками или оштукатуривать цементным или сложным раствором после предварительной расчистки поверхности от потерявшего прочность материала (п. 4.2.3.3).

По результатам инспекционной проверки Обществу было выдано предписание N 909 от 23.06.2014 с требованием об устранении выявленных нарушений. Из представленного Обществом письма от 18.07.2014 N 1963 следует, что произвести работы по очистке отмостки оно не имеет возможности, поскольку между подъездами 1 и 2 жилого дома участок отмостки отсутствует. Целостность отмостки, асфальтового покрытия дворового проезда, бортового камня и газона была нарушена ПМУП «Тепловые сети» при производстве земляных работ в 2013 году. В настоящее время асфальтовое покрытие и газон восстановлены данным предприятием; в адрес предприятия и Администрации Петрозаводского городского округа Обществом направлены претензии о необходимости выполнения работ по восстановлению отмостки (N 1846 от 16.07.2014, N 3315 от 21.11.2013, N 3222 от 12.11.2013, N 3200 от 07.11.2013).

Учитывая изложенные выше обстоятельства, а также тот факт, что в ходе проверки должностным лицом Инспекции не был установлен факт отсутствия участка отмостки рассматриваемого жилого дома, то из вменяемых Обществу нарушений подлежат исключению эпизоды, выражающиеся в засыпке грунтом отмостки между подъездами N 1 и N 2, нарушении газона, расположенного между подъездами N 1 и N 2. Кроме того, из представленных в материалах дела доказательств, не представляется возможным сделать объективный вывод о характере допущенных нарушений в части ненадлежащего содержания столбов с устройством для сушки белья. Указанный эпизод также подлежит исключению из вменяемых нарушений.

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 Общество не обеспечило надлежащее содержание общего имущества (стен) многоквартирного дома N 59 по пр.Первомайскому по состоянию на 23.06.2014 с соблюдением требований к надежности и безопасности многоквартирных домов, в связи с чем считаю установленными событие и состав вмененного Обществу правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, что подтверждается актом от 23.06.2014 и приложенной к нему фототаблицей, протоколом.

Из представленных на рассмотрение актов осмотра технического состояния многоквартирного дома, составленных по результатам весеннего и осеннего осмотра 2013, следует, что при оценке состояния общего имущества Обществом были выявлены недостатки парапета и стен. Вместе с тем из паспорта готовности дома к эксплуатации в зимний период 2013-2014 г.г. не усматривается, что при подготовке дома к эксплуатации в зимний период были выполнены работы по устранению указанных недостатков. В акте весеннего осмотра 2014 года имеется указание на данные недостатки.

Ссылка Общества на то, что в настоящее время заключен договор по капитальному ремонту фронтона фасада рассматриваемого жилого дома не может являться основанием для освобождения от административной ответственности, поскольку отсутствуют доказательства необходимости проведения именно капитального ремонта указанного имущества и отсутствия возможности устранить выявленные уже весной 2013 недостатки в содержании парапета и кирпичных наружных стен в ходе подготовки дома к эксплуатации в зимний период 2013-2014.

Оценив в совокупности материалы административного дела, прихожу к выводу, что Обществом не представлено доказательств, что оно в данном случае 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 (надлежащий текущий ремонт).

Доказательств, свидетельствующих о том, что Обществом были приняты все своевременные зависящие от него меры, направленные на содержание вверенного общего имущества в надлежащем состоянии, 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 материалы дела не представлено.

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 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