



Российская Федерация  
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

185000, РК, г. Петрозаводск, ул. Энгельса, 4. тел./ф. (814-2) 78 03 44; ф. 77 50 85,  
insp@oneqo.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01 июня 2011 год

г. Петрозаводск  
Дело № 137-11  
Время 14 ч. 15 мин.

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия В.М. Гридин рассмотрел протокол от 17 мая 2011 года № 000156 об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и другие материалы дела в отношении общества с ограниченной ответственностью «Гарантия-плюс», адрес: 185000, г. Петрозаводск, ул. Советская, дом 31, ИНН 1001161531

УСТАНОВИЛ

20 мая 2011 года на рассмотрение переданы материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) в отношении общества с ограниченной ответственностью «Гарантия- плюс» (далее - Общество).

Руководствуясь статьей 23.55 КоАП РФ и Положением о Государственной жилищной инспекции Республики Карелия (далее - Инспекция), утвержденным Постановлением Правительства Республики Карелия от 08.10.2010 N 212-П, Инспекция уполномочена рассматривать дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.21 - 7.23, частями 4 и 5 статьи 9.16 КоАП РФ.

Обстоятельств, установленных статьей 29.2 КоАП РФ, исключающих возможность рассмотрения данного дела заместителем руководителя, не имеется. Обстоятельств, установленных статьей 24.5 КоАП РФ, исключающих производство по делу, не имеется. Имеющихся в деле материалов достаточно для его рассмотрения по существу. Протокол о возбуждении дела об административном правонарушении и иные материалы дела оформлены в соответствии с требованиями КоАП РФ. Лицо, привлекаемое к административной ответственности о времени и месте рассмотрения дела извещено надлежащим образом, в рассмотрении дела принимал участие защитник Общества – Шкляев В.С., действующий на основании доверенности от 11.01.2011 года. Письменные возражения на вменяемое правонарушение не представлены. Ходатайства и отводы не заявлены.

Изучив материалы административного дела, прихожу к следующим выводам.

Поводом к возбуждению дела об административном правонарушении послужило заявление гр. Репина А.А. о ненадлежащем содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 17 ул. Московская города Петрозаводска, выразившегося в неудовлетворительном состоянии подвального помещения.

По результатам рассмотрения заявления, должностным лицом Инспекции, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях (далее – должностное лицо), возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, составлен протокол об административном правонарушении в отношении Общества. В протоколе об административном правонарушении Обществу вменяется нарушение правил содержания многоквартирных домов, по состоянию на 12.05.2011 года, ответственность за которое установлена статьей 7.22 КоАП РФ.

Субъектом правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, являются юридические лица (предприятия, учреждения, организации) и/или должностные лица, ответственные за содержание жилых домов и (или) жилых помещений.

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.

Жилищным кодексом Российской Федерации установлено, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Реализация указанной цели зависит от выбранного собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом. При выборе способа управления управляющей организацией, обязанность оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и

ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, возникает у выбранной управляющей организации за счет средств собственников (статьи 161 и 162).

Как усматривается из представленных материалов административного дела содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 17 ул. Московская в городе Петрозаводске осуществляет Общество. В силу заключенного договора управления Общество приняло на себя обязательства по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан в указанном многоквартирном доме, организации предоставления услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества. Таким образом, Общество является лицом ответственным за содержание многоквартирного дома № 17 ул. Московская в городе Петрозаводске и субъектом вменяемого административного правонарушения.

Событие административного правонарушения, вменяемого Обществу, выразилось в ненадлежащем (несоответствующем установленным общеобязательным требованиям) состоянии подвального помещения, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме № 17 ул. Московская города Петрозаводска. Вменяемое событие выявлено должностным лицом 12 мая 2011 года. Факт наступления события правонарушения подтверждается протоколом об административном правонарушении, заявлением гр. Репина А.П. от 26.04.2011 года, актом внеплановой выездной проверки от 12 мая 2011 года № 7. Оценка указанных документов показала, что в период с 26.04.2011 года по 27.05.2011 года подвальное помещение вышеуказанного находится в неудовлетворительном состоянии. Под седьмым подъездом подвальное помещение было подтоплено водой, глубина подтопления около 30 см.; под первым подъездом, в подвальном помещении находилась вода, площадь заливания составляет около 8 кв. м.; в подвальном помещении, под первым, шестым и седьмым подъездами сыро, имелся бытовой и строительный мусор; трубопровод системы холодного водоснабжения эксплуатируется с поврежденной теплоизоляцией. Указанные обстоятельства зафиксированы в акте выездной проверки от 12 мая 2011 года и в фототаблице к акту. Кроме того, заявителем представлен акт обследования жилого дома от 26.04.2011 года, в котором также зафиксировано неудовлетворительное состояние подвального помещения, что указывает на длительный характер правонарушения.

Общеобязательные требования по содержанию и ремонту жилищного фонда установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (далее - Правила) Правила зарегистрированы в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 за N 5176, опубликованы в "Российской газете" от 23.10.2003 N 214 и являются обязательными для исполнения всеми участниками жилищных отношений. Правила определены с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий Пунктами 3.4.1., 4.1.1., 4.1.3., 4.1.9., 4.1.15. установлено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала; предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов; исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - Правила 491). Пунктами 10,11 Правил 491 установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем: безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц. Содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя: осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. По результатам осмотра общего имущества ответственными лицами должно быть принято решение о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных в ходе осмотра дефектов (неисправностей, повреждений) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

Оценив представленные доказательства и обстоятельства дела в их совокупности, считаю, что Обществом нарушены вышеприведенные общеобязательные требования законодательства - пункты 3.4.1., 4.1.1., 4.1.3., 4.1.9., 4.1.15. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 и пункты 10, 11, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491. Бездействия Общества (непринятие требуемых по закону мер) являются противоправными и виновными и образуют состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ.

Доказательств, того, что Обществом были приняты своевременные все зависящие от него меры по соблюдению общеобязательных требований законодательства или о невозможности их соблюдения 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.

Документальных доказательств устранения выявленного правонарушения (принятие требуемых по закону мер) Обществом на момент рассмотрения дела не представлено.

В соответствии со статьями 4.1. и 4.3. КоАП РФ административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с 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.

В ходе рассмотрения дела обстоятельств отягчающих административную ответственность не установлено.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.ст. 29.9 ч.1, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

### ПОСТАНОВИЛ

Признать общество с ограниченной ответственностью «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 40 000 (сорок тысяч) рублей.

### 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.

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 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.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее тридцати 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

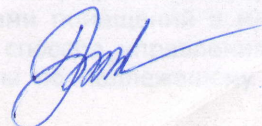
Получатель: Управление Федерального казначейства

По Республике Карелия (Государственная жилищная инспекция Республики Карелия)

ИНН 1001225288 КПП 100101001 ОКАТО 86401000000 Код дохода 82811690040043000140

Постановление вступило в законную силу «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2011 г.

Заместитель руководителя



В.М. Гридин