



**Российская Федерация
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

185035, ПК, г. Петрозаводск, ул. Энгельса, 4. тел. 63 41 30/ф. (814-2) 78 03 44;
insp@oneqo.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04 декабря 2013 год

г. Петрозаводск
Дело №15-10/268-13

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия А.Л. Федоричев, рассмотрев протокол №000447 от 01 ноября 2013 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. Ходатайств и отводов не заявлено. Возражений на вменяемое правонарушение 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 в отношении Общества послужили выявленные в ходе проверки, проведенной Инспекцией (распоряжение № 1998 от 02.10.2013), факты нарушения правил содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 54 по ул. Островского в г. Петрозаводске. По результатам проверки составлен акт № 1998 от 04.10.2013, в котором зафиксировано, что отсутствует решетка для очистки обуви при входе во 2-ой подъезд, на двери тамбура отсутствует стекло, притвор двери не плотный, с 3 по 5 этажи частично отсутствует двойное остекление, с 1 по 5 этажа краска стен имеет повреждения, на побелочном слое множественные надписи, отсутствует обшивка входной металлической двери, между двойным остеклением мусор. Проверка проведена в присутствии гражданина Талковского Игоря Станиславовича, проживающего в квартире № 23 указанного дома, о чем имеется отметка в акте. Представленная к акту фототаблица наглядно подтверждает изложенные в нем факты. Возражений на акт Обществом 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 № 54 по ул. Островского в г. Петрозаводске находится в управлении Общества, 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 осмотра, обеспечивающего своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан; выполнения текущего и капитального ремонта.

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 порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены Правилами 170, которые зарегистрированы в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 за №5176, опубликованы в "Российской газете" от 23.10.2003 №214 и являются обязательными для исполнения всеми участниками жилищных отношений. Правилами № 170 установлено следующее:

- При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит устранить неисправности крыш, оконных и дверных заполнений (п. 2.6.2);

- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, дверей, световых фонарей для обеспечения их воздухо-изоляционных, теплоизоляционных и звукоизоляционных свойств (п.4.7.1.);

- На лестничных клетках должно быть обеспечено исправное состояние окон (остекление) путем устранения неисправностей заполнений оконных, не допуская их дальнейшего развития (п.п. 4.8.14, 4.7.1., 4.7.2)

- Неисправности заполнений дверных проемов, а именно: неплотности по периметру 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; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития (п. 4.7.2.);

- Заполнения дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коробления, разрушения в узлах и т.п.), должны заменяться новыми, проантисептированными аналогичной конструкции и формы с однотипными приборами (п. 4.7.7.).

- Окна и двери лестничных клеток должны иметь плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок (п. 3.2.3.);

- Входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладки, самозакрывающие устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы) (п.4.8.12.);

- На площадке перед наружными входными дверями рекомендуется устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега (п. 3.2.12., п. 4.8.14.);;

- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток (п.3.2.2.)

- 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).

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 № 1635 от 04.10.2013 с требованием об устранении выявленных нарушений.

Из представленного Обществом письма № 3223 от 12.11.2013 и актов выполненных работ следует, что в рамках исполнения указанного предписания были выполнены следующие работы: на площадке перед наружными входными дверями произведен ремонт бетонного крыльца, восстановлено филенчатое заполнение дверного полотна в тамбуре 2-го подъезда, восстановлен плотный притвор дверей тамбура 2-го подъезда, двойное остекление во 2-ом подъезде восстановлено с 3 по 5 этажи, ведутся работы по косметическому ремонту 2-го подъезда, выполнены работы по восстановлению обшивки входной двери во 2-ом подъезде. Таким образом, у Общества имелась возможность для своевременного исполнения обязательных требований, но им не были приняты все возможные меры,

направленные на исполнение принятых обязательств.

Из обращения гражданина Талковского Игоря Станиславовича следует, что по вопросу необходимости ремонта дверей в подъезде он обращался в управляющую организацию в начале 2013 года, однако ремонтные работы были выполнены только после получения предписания Инспекции.

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 04.10.2013, не были приняты все возможные и достаточные меры, направленные на содержание общего имущества многоквартирного дома № 54 по ул. Островского в г. Петрозаводске в надлежащем состоянии, в связи с чем считаю установленными событие и состав вмененного Обществу правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

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, 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 № 4010181060000010006 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 8640100000 Код дохода 82811690040043000140

Постановление вступило в законную силу «__»__ 2013 г.

Заместитель руководителя

А.Л.Федоричев