



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

05 декабря 2013 года

г. Петрозаводск
Дело №15-10/269-13

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия А.Л.Федоричев, рассмотрев протокол № 000455 от 06 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 приняла участие представитель Общества Вивальнюк Марина Валерьевна, действующая на основании доверенности от 09.01.2013. До рассмотрения дела по существу Общество представило документы по определению об истребовании, которые приобщены к материалам дела: копии актов весеннего/осеннего осмотров общего имущества дома № 35 по ул. Советская, копию паспорта готовности к эксплуатации в зимних условиях 2013-2014 г.г. Также представлены пояснения, где Общество ссылается на то, что в период с мая по июль 2013 года в многоквартирном доме № 35 по ул.Советской производился капитальный ремонт системы центрального отопления (замена магистрального трубопровода) подрядной организацией ООО «Центр ВСД». В момент проверки произошел разрыв участка трубопровода центрального отопления в подвальной помещении, указанная авария была устранена подрядной организацией в рамках гарантийных обязательств.

Иных ходатайств и отводов не заявлено. Имеющихся по делу материалов достаточно для его рассмотрения по существу.

Поводом к возбуждению дела об административном правонарушении в отношении Общества послужили результаты проведенной Инспекцией проверки (распоряжение № 1895 от 24.09.2013), в ходе которой был установлен факт нарушения содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 35 по ул. Советской в г. Петрозаводске, а именно: в подвальном помещении дома между подъездами №1 и № 2 зафиксировано подтопление помещения сточными водами примерно на 15 см от пола, также зафиксировано наличие пара, предположительно утечка на трубопроводе отопления, на трубопроводе холодного водоснабжения в подвальном помещении под подъездом № 2 зафиксирована утечка холодной воды, на трубопроводе имеется свищ. Проверка была проведена в присутствии специалиста производственно-технического отдела Общества Турсуновой Екатерины Станиславовны. Возражений на акт проверки Обществом не представлено

Изучив материалы административного дела, 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.

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. В материалах дела имеется договор управления, заключенный между Обществом и собственниками помещений в вышеуказанном многоквартирном доме. Следовательно, в силу части 5 статьи 161 и статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации Общество является лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома и субъектом вменяемого административного правонарушения.

Объективная сторона вменяемого 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.

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 пункту 10 которого общ. 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, в том числе путем текущего и капитального ремонта, подготовки к сезонной эксплуатации и содержания общего имущества.

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 пунктами 2.3.5., 3.4.1., 4.1.1., 4.1.3., 4.1.15. Правил 170 установлено, что подвальные помещения должны быть сухими и чистыми, путем обеспечения организацией по обслуживанию жилищного фонда предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов, текущего ремонта инженерного оборудования жилых зданий (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения), а также доступности прохода ко всем элементам подвала.

- Не допускается захламление и загрязнение, подтопление подвалов из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования (п.4.1.15.).

- 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 сточных и водоотводящих устройств и др.) (п. 4.10.2.1).

- Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать проведение профилактических работ (осмотр, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов систем водопровода, а также устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки; инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей водопровода и канализации (п.5.8.3.).

- Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны своевременно производить наладку, ремонт и реконструкцию инженерных систем и оборудования (п.5.1.2.).

- Эксплуатация системы центрального отопления жилых домов должна обеспечивать герметичность, немедленное устранение всех видимых утечек (п.5.2.1).

- Персонал организации по обслуживанию жилищного фонда должен систематически в течение отопительного сезона производить контроль за работой систем отопления (п.5.2.12.).

- Производство ремонтных работ систем водоснабжения и канализации следует осуществлять в соответствии с установленными требованиями (п.5.8.1).

- Неисправности аварийного порядка трубопроводов санитарно-технического оборудования подлежат немедленному устранению (Приложение № 2 Правил № 170).

Вместе с тем, вопреки установленным требованиям Общество не обеспечило надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома № 35 по ул. Советской в г. Петрозаводске по состоянию на 07.10.2013 года, в связи с чем, считаю установленными событие и состав вмененного Обществу правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ. Факт нарушения обязательных требований законодательства подтверждается протоколом об административном правонарушении, актом проверки.

Представленные Обществом документы (акт от 25.09.2013, от 08.10.2013) не опровергаются факты, установленные актом проверки от 07.10.2013, а именно факты затопления подвального помещения, наличие утечек на трубопроводах системы отопления и холодного водоснабжения. Кроме того, из обращения № 4447 от 06.09.2013, поступившего в Инспекцию из Управления Роспотребнадзора по РК, следует, что по вопросу скопления сточных вод в подвальном помещении ООО «Стандарт», которое арендует нежилые помещения в доме № 35 по ул. Советской, обращалось в управляющую организацию в период с июля по август 2013 года.

Деятельность Общества по управлению многоквартирным домом не должна приводить к ухудшению состояния общего и частного имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Доказательств, того, что Обществом 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, на момент проведения внеплановой проверки, в материалах дела не имеется.

По результатам инспекционной проверки Обществу было выдано предписание № 1641 от 07.10.2013 с требованием об устранении выявленных нарушений. Из представленного Обществом письма № 3117 от 28.10.2013 следует, что предписание Инспекции исполнено, 11, 17, 22, 23 октября были произведены работы по устранению утечки трубопроводов системы центрального отопления и холодного водоснабжения в подвальном помещении, а также по уборке, дезинсекции, дезинфекции и декратизации в подвальном помещении. Таким образом, у Общества имелась возможность для своевременного

исполнения обязательных требований, но им не были приняты все возможные меры, направленные на исполнение принятых обязательств.

Считаю, что устранение выявленных Инспекцией нарушений является основанием для смягчения административного наказания в виде снижения его верхнего предела, а не обстоятельством, исключающим производство по делу об административном правонарушении, или обстоятельством, освобождающим от административной ответственности в силу ч.3 ст.4.1, ст. 4.2. 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 № 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 8640100000 Код дохода 82811690040043000140

Постановление вступило в законную силу «__»____2013 г.

Заместитель руководителя

А.Л.Федоричев