



**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@onego.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 апреля 2011 год

г. Петрозаводск
Дело № 103-11
Время 14 ч. 45 мин.

Исполняющий обязанности руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия М.М. Крюков рассмотрев протокол от 11 марта 2011 года № 000100 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

15 марта 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 исполняющим обязанности 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. Постановление 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 - Береснев Д.С., действующий на основании доверенности от 11.01.2011 года. Письменные возражения на вменяемое правонарушение не представлены. Ходатайство 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 кровли, козырька и розлива центрального отопления.

По результатам рассмотрения заявления, должностным лицом Инспекции, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, составлен протокол об административном правонарушении в отношении Общества. Протокол составлен при участии защитника Общества - Береснева Д.С., действующего на основании доверенности от 01.12.2010 года. Права и обязанности, предусмотренные КоАП РФ, защитнику Общества разъяснены, о чем имеется запись в протоколе. Копия протокола вручена.

В протоколе об административном правонарушении Обществу вменяется нарушение правил содержания многоквартирных домов, по состоянию на 15.02.2011 года, ответственность за которое установлена статьей 7.22 КоАП РФ.

В соответствии с статьей 2.1. КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась

возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В силу статьи 26.11 КоАП РФ должностное лицо, осуществляющее производство по делу об административном правонарушении, оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности. Никакие доказательства не могут иметь заранее установленную силу.

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.

Субъективная сторона правонарушения может проявляться в виде умышленной или неосторожной вины.

Объективную сторону указанного административного правонарушения, образуют действия, направленные на нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений. Поскольку данная норма носит бланкетный характер, то привлечение к административной ответственности возможно лишь при установлении нарушений правовых норм, предусмотренных иными нормативными актами.

Систему основных нормативных правовых актов Российской Федерации регламентирующих требования к содержанию и ремонту жилищного фонда образуют Жилищный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Правила содержания общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила 491), Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. N 170 (далее - Правила 170), которые 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.

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).

Пунктами 10,11,14, 16 Правил 491 установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) 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.

Как усматривается из представленных материалов административного дела содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 ул. Социалистическая города Петрозаводска осуществляет Общество. В силу заключенного договора управления Общество приняло на себя обязательства по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан в указанном многоквартирном доме, путем организации предоставления услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг. Таким образом, Общество является лицом ответственным за содержание многоквартирных домов и субъектом вменяемого административного правонарушения.

Событие административного правонарушения выразилось в ненадлежащем (несоответствующем установленным общеобязательным требованиям) состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 17 ул. Московская города Петрозаводска по состоянию на 15 февраля 2011 года. Так, согласно акту обследования указанного многоквартирного дома, по состоянию на 15.02.2011 года на козырьке расположенного над входом в подвальное

помещение наблюдается повреждение и частичное отсутствие асбестоцементного (шифер) покрытия; на кровле и козырьках имеется наледь, снег; открыты двери в подвальное помещение; частично отсутствует изоляция на розливе центрального отопления; в подвальном помещении стоит вода и канализационные отходы, сырость, испарения, специфический запах.

Общеобязательные требования по содержанию и ремонту жилищного фонда установлены Правилами 170, которые 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., 3.4.5., 3.4.8., 4.1.15., 4.2.4., 4.6.1.23, 4.8.10., 5.1.3., 5.2.22. установлено: при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций козырьков организации по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Удаление с кровель наледей и сосулек выполняется по мере необходимости; необходимо очищать от снежных навесов все виды кровель, удалять снежные навесы и наледь с козырьков не допуская сползания снега. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья. Входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок. В соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях. Не допускается подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования. Для надежной и экономичной эксплуатации систем теплоснабжения организуется своевременное проведение планово-предупредительного ремонта и содержание в исправности: тепловой изоляции трубопроводов горячей воды, расположенных в подвалах, чердаках. Трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотопляемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

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.

Субъективную сторону вменяемого правонарушения составляют виновные и противоправные бездействия Общества, повлекшие нарушение правил содержания многоквартирных домов. Наличие события правонарушения указывает на отсутствие со стороны Общества надлежащего выполнения принятых обязательств по содержанию общего имущества и обеспечению безопасных и комфортных условий проживания граждан.

В материалах дела имеется предписание № 267 от 04.03.2011 года выданное Обществу, в котором Обществу предписывалось в срок до 10.03.2011 года выполнить работы по очистке кровли от снега и наледи, закрытию дверей в подвальное помещение, в срок до 01.04.2011 года выполнить работы по ремонту козырька, по устранению причин подтопления подвала, осушению и дезинфекции подвала, восстановлению теплоизоляции трубопровода. Письмом от 15.03.2011 года № 778 Общество сообщает, что работы по очистке кровли от наледи и снега выполнены, теплоизоляция трубопровода восстановлена, вход в подвальное помещение закрыт.

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.

Оценив представленные доказательства и обстоятельства дела в их совокупности, считаю, доказанным событие и состав вменяемого Обществу административного правонарушения, выразившегося в форме бездействия, что привело к нарушению пунктов 3.4.1., 3.4.5., 3.4.8., 4.1.15., 4.2.4., 4.6.1.23, 4.8.10., 5.1.3., 5.2.22. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, пункты 10, 11, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

В соответствии со статьями 4.1. и 4.3. КоАП РФ административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающих 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 может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.1 - 25.5 КоАП РФ (ст. 30.1 КоАП РФ), в районный суд по месту рассмотрения дела. Постановление по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (ст. 30.3. КоАП РФ). По истечении этого срока не обжалованное и не опротестованное постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению (ст. 31.1. КоАП РФ).

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 (ст. 31.2 КоАП РФ).

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.

Исполняющий обязанности руководителя

М.М. Крюков