



**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

17 июля 2013 год

г. Петрозаводск  
Дело №15-10/170-13

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия В.М. Гридин, рассмотрев протокол №000225 от 17 июня 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 лицо, привлекаемое к административной ответственности, извещено надлежащим образом, в рассмотрении дела законный представитель и (или) защитник Общества участие не приняли. защитник К материалам дела предоставлены дополнительные документы, представленные Обществом 11.07.2013: копии актов осмотра, паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в осеннее-зимний период 2012-2013. 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 выявленные в ходе проверки, проведенной Инспекцией (распоряжение № 1050 от 21.05.2013), факты нарушения правил содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 17 по ул. Московской в г. Петрозаводске. По результатам проверки составлен акт № 1050 от 23.05.2013, в котором зафиксировано, что подвальное помещение затоплено, местами имеется строительный мусор (трубы), грунт в подвальном помещении увлажнен. За домом в районе первого и четвертого подъездов имеется строительный мусор. У пятого подъезда имеется мусор в виде строительной крошки. За домом дренажная система находится в неисправном состоянии. Приямки у дома замусорены камнями, строительным мусором. Лоток для сбора воды зарос травой, заполнен камнями. Асфальтовое покрытие у дома имеет провалы, трещины. Козырьки над входами в подвальные помещения у подъездов № 1, 4, 6, 7 находятся в неудовлетворительном состоянии, шиферное покрытие козырьков имеет многочисленные сколы. Проверка проведена в присутствии представителя Общества Амосовой Ю.А., 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 в многоквартирный дом № 17 по ул. Московской в г. Петрозаводске находится в управлении Общества на основании заключенного договора управления от 21.12.2007, 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 действии, так и в бездействии, повлекших нарушение общеобязательных требований законодательства Российской Федерации, та-

и в бездействии - неприятии 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.

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 (далее - Правила 170). В соответствии с пунктами 3.4.1., 4.1.1., 3.4.1., 4.1.1., 4.1.3. Правил 170 установлено, что подвальные помещения должны быть сухими и чистыми с доступным проходом ко всем элементам подвала, организацией по обслуживанию жилищного фонда должно быть обеспечено предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований, фундаментов и конструкций подвалов.

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 отмосток и водоотводящих устройств и др.) (п. 4.10.2.1).

Ухудшение работы системы водоотвода недопускается, в том числе путем очищения от земли, мусора, травы кюветов, лотков и других водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовых участков (п.п. 4.6.4.1., 4.10.2.6).

Очистка приямков от мусора производится не реже 1 раза в месяц (п. 4.1.5).

Пунктами 3.5.8., 3.6.1., 3.7.1. Правил 170 установлено, что организации по обслуживанию жилищного фонда следят за недопущением загромождения дворовой территории металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, шлаком, золой и другими отходами, а также выбрасывания пищевых и других отходов мусора; уборка дворовых территорий должна производиться своевременно.

К перечню работ, относящихся к текущему ремонту, относится в том числе восстановление или замена отдельных участков крылец (зонтов-козырьков) над входами в подвалы (Приложение №7 Правил 170).

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.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.09.2010 №6464/10 все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

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.

Вопреки установленным требованиям Общество не обеспечило надлежащее содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 17 по ул. Московской в г. Петрозаводске по состоянию на 23.05.2013, в связи с чем, считаю установленными событие и состав вмененного Обществу правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Доказательств обратного не имеется, возражений на вменяемое правонарушение не представлено.

Изучив представленные материалы, считаю, что факт надлежащего содержания дренажной системы не подтвержден материалами дела, сведения о техническом состоянии дренажного колодца не представлены. Кроме того, не представляется возможным сделать объективный вывод о характере допущенных нарушений по ненадлежащему содержанию асфальтового покрытия, поскольку не подтвержден документально факт повреждения асфальтового покрытия именно на придомовой территории многоквартирного дома. На основании вышеизложенного, указанные эпизоды подлежат исключению из вменяемых Обществу нарушений.

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 установленных 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 «\_\_» \_\_\_\_ 2013 г.

Заместитель руководителя

В.М. Гридин