

*Вересневское
в надземной
ч. 1*



**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

ВХОДЯЩИЙ № 1446
ОТ 10 01 2013

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 декабря 2012 года

г. Петрозаводск
Дело №15-05/237-12

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия В.М.Гридин, рассмотрев протокол №000419 от 16 ноября 2012 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», ИНН 1001161531, дата государственной регистрации 03.02.2005 года, юридический адрес: Республика Карелия, 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, Инспекция рассматривает дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.1., частями 4 и 5 статьи 9.16 КоАП РФ.

О времени и месте рассмотрения дела лицо, привлекаемое к административной ответственности, извещено надлежащим образом. В рассмотрении дела принимал участие защитник Общества Береснев Денис Сергеевич, представил письменные пояснения по существу вменяемого правонарушения, где указывает, что причиной подтопления подвальных помещений многоквартирного дома № 18 по ул. Архипова явилась аварийная ситуация на наружных сетях, в январе 2012 года Обществом проводился ремонт сетей электроснабжения. Иных ходатайств и отводов не заявлено.

16 ноября 2012 года ведущим специалистом - государственным жилищным инспектором Локалевой О.А. возбуждено дело об административном правонарушении в отношении ООО «Гарантия-Плюс» (далее - Общество) по факту необеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома №18 по ул.Архипова в г.Петрозаводске по состоянию на 02 ноября 2012 года.

Установлено, что многоквартирный дом №18 по ул.Архипова г.Петрозаводск находится в управлении Общества.

В силу закона и договора Общество является организацией, обязанной оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Общество является лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома и субъектом вменяемого административного правонарушения.

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.

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), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 года N 170 (далее - Правила 170).

Согласно Правил 491 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 соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества (п.10). Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения 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; обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества (п.11).

Пунктом 16 Правил 491 определено, что надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым 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.

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. Правилами 170 установлено следующее.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций (п.3.4.1.).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий; работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей (п.4.1.1.).

Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию (п.4.1.3.).

Не допускается: подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования (п.4.1.15.).

Эксплуатация электрооборудования жилых зданий должна производиться в соответствии с установленными требованиями (п.5.6.1.).

Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии (п.5.6.2.).

Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать: г) предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации (п.5.8.3.).

Контроль состояния металлических закладных деталей, защита конструкций и трубопроводов от коррозии (п.4.10.1.).

Наличие события вменяемого административного правонарушения подтверждается следующими материалами административного дела.

На основании обращения граждан Инспекцией проведена в отношении Общества внеплановая выездная проверка (Распоряжение от 29 октября 2012 года №2191). Результаты проверки отражены в акте от 02 ноября 2012 года №2191. Согласно акта проверки, подвальное помещение многоквартирного дома на момент проверки подтоплено сточными водами, в подвале стойкий запах стоков. Течи инженерных сетей не выявлено. На лестничной клетке эксплуатация сетей электроснабжения не соответствует требованиям: участки незакрепленных проводов - провисы, соединения проводов на скрутках. На стояке системы канализации имеется коррозия и конденсат.

При проведении проверки присутствовал представитель Общества. Возражений на акт проверки Инспекции не представлено.

02 ноября 2012 года должностным лицом Инспекции выдано Обществу предписание №1860 об устранении выявленных в ходе проведенной проверки нарушений. Из представленных в материалах дела актов следует, что 05 ноября 2012 года Обществом проведены работы по уборке подвала от остаточных явлений после подтопления подвала стоками КНС; 06 ноября 2012 года выполнены работы по удалению скруток, внутренние электрические сети в местах пользования приведены в соответствие с правилами; 08 ноября 2012 года произведена смена участка стояка КНС. Течь канализации устранена. Повал сухой.

Изучив материалы административного дела, прихожу к выводу о наличии вины Общества во вменяемом правонарушении в связи со следующим.

Исследование всех материалов дела позволяет сделать вывод о том, что Общество уклоняется от исполнения обязательств по надлежащему в соответствии с требованиями законодательства содержанию общего имущества собственников многоквартирного дома, своевременному устранению причин и последствий подтопления подвального помещения, эксплуатации системы электроснабжения дома в соответствии с правилами.

Считаю, что доказательства принятия Обществом всех зависящих от него мер, направленных 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.

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

Вопреки установленным требованиям п.3.4.1., п.4.1.1., п.4.1.3., п.4.1.15., п.5.6.1., п.5.6.2., п.5.8.3., п.4.10.1. Правил 170, п.10 и п.11 Правил 491, Общество не обеспечило надлежащее содержание общего имущества собственников многоквартирного дома №18 по ул.Архипова г.Петрозаводск по состоянию на 02 ноября 2012 года, в связи с чем, считаю установленными событие и состав вмененного Обществу правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Оценив представленный административный материал, считаю, что устранение Обществом выявленного нарушения не может рассматриваться в качестве обстоятельства, исключающего ответственность Общества в виду следующего.

Согласно ч.3 ст.4.1 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 статье 4.2 КоАП РФ указаны обстоятельства, смягчающие административную ответственность, к которым относится в том числе добровольное исполнение до вынесения постановления по делу об административном правонарушении лицом, совершившим административное правонарушение, предписания об устранении допущенного нарушения, выданного ему органом, осуществляющим государственный контроль (надзор).

Представленные акты об устранении выявленных Инспекцией нарушений является основанием для смягчения административного наказания, а не обстоятельством, исключающим производство по делу об административном правонарушении, обстоятельством, освобождающим от административной ответственности.

КоАП РФ не устанавливает порядок назначения наказания при наличии смягчающих обстоятельств. По общему смыслу статьи установление таких обстоятельств должно смягчать административную ответственность, то есть должностное лицо, уполномоченное рассматривать административные дела, избирает менее строгий вид административного наказания (при альтернативных санкциях) или снижает верхний предел административного наказания (при относительно-определенных санкциях).

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 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.

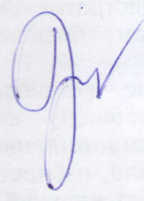
При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении

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 «__»____2012 г.

Заместитель руководителя



В.М.Гридин