



ООО «Гарантия-Плюс»  
ВХОДЯЩИЙ № 609  
от 09 06 2014

**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@onego.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

20 мая 2014 год

г. Петрозаводск  
Дело №15-10/173-14

И.о. заместителя руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия А.Б.Борчикова, рассмотрев протокол №230 от 07.05.2014 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 принял участие защитник Общества Береснев Д.С., действующий на основании доверенности 09.01.2014. Ходатайств и отводов не заявлено.

Поскольку имеющихся по делу материалов достаточно для его рассмотрения по существу, считаю возможным рассмотреть его в отсутствие лица, привлекаемого к административной ответственности.

Поводом к возбуждению дела об административном правонарушении в отношении Общества послужили выявленные в ходе проверки, проведенной Инспекцией (распоряжение № 384 от 13.03.2014), факты нарушения правил содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 44 по ул. Шотмана в г. Петрозаводске. По результатам проверки составлен акт №384 от 20.03.2014, в котором зафиксировано, что в подвальном помещении дома под подъездом №4 выявлено увлажнение грунта на площади 3 кв.м.; под подъездом № 5 выявлено увлажнение грунта на площади 40 кв.м., наличие строительного мусора; под подъездом № 7 выявлено увлажнение грунта на площади 20 кв.м., строительный мусор. Проверка проведена в присутствии представителя Общества Амосовой Ю.А. Представленная к акту фототаблица наглядно подтверждает изложенные в нем факты, 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 многоквартирный дом № 44 по ул. Шотмана в г. Петрозаводске находится в управлении Общества на основании заключенного договора управления от 01.06.2007, 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 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 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.

В соответствии с п. 2 Правил 491 в состав общего имущества включены подвальные помещения.

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 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 и технического подполья, 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).

Статьей 36 Федерального закона от 30.12.2009 N384-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.

По результатам инспекционной проверки Обществу было выдано предписание N 432 от 20.03.2014 с требованием об устранении выявленных нарушений. Из представленного письма от 08.04.2014 N 432 следует, что Обществом 02 и 03 апреля 2014 были произведены работы по очистке подвального помещения от бытового мусора, а также по дезинсекции подвального помещения. Также Общество указывает, что подтопление подвального помещения происходит по причине засора трубопроводов канализации и дворовых колодцев в результате нарушения собственниками (нанимателями) помещений жилого дома правил эксплуатации системы водоотведения, путем сброса в унитазы песка, строительного мусора, тряпок, костей, стекла, металлических и деревянных предметов.

В силу заключенного с собственниками (нанимателями) помещений многоквартирного дома N 44 по ул.Шотмана в г. Петрозаводске договора управления Обществом обязано осуществлять надлежащее содержание общего имущества собственников данного дома, в том числе, постоянно поддерживать в надлежащем состоянии подвальное помещение, принимать меры по недопущению и своевременному устранению подтопления подвала вне зависимости от причины такого подтопления.

Ранее, 13.01.2014 Обществу уже выдавалось предписание N 35, которым предписывалось очистить подвальное помещение рассматриваемого жилого дома от бытового мусора и выполнить санитарную обработку подвального помещения между подъездами N 1 и N 2 после подтопления сточными водами. На указанное предписание Общество предоставило акты об очистке от мусора подвальных помещений подъездов N 1, 2, 3, 4, а также проинформировало, что подтопление подвала происходит по причине засора наружных сетей водоотведения, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности ОАО ПКС «Водоканал».

Таким образом, Общество осведомлено о наличии проблемы в функционировании системы водоотведения многоквартирного дома N 44 по ул.Шотмана, вместе с тем не представлено доказательств достаточности действий Общества по содержанию в удовлетворительном состоянии подвального помещения (предотвращение затопления, своевременное просушивание увлажненных мест, очистка от мусора).

Напротив, установленный 20.03.2014 факт увлажнения грунта подвального помещения многоквартирного дома N 44 по ул.Шотмана и наличие в нем мусора свидетельствуют о недостаточности и неэффективности мер, принятых управляющей организацией в январе 2014 года.

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 не были приняты все возможные и достаточные меры, направленные на содержание общего имущества (подвального помещения) многоквартирного дома N 44 по ул.Шотмана по состоянию на 20.03.2014 года, 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 № 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 «\_\_»\_\_2014 г.

И.о. заместителя руководителя

А.Б.Борчикова

Протокол №230 от 07.