



**Российская Федерация  
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**

6617 № 35

**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**

19 мая 2015 года

г. Петрозаводск  
Дело №16-20/145-15

И.о. Заместителя Руководителя – заместителя Главного государственного жилищного инспектора Республики Карелия А.Б. Борчикова, рассмотрев протокол № 000268 от 16.04.2015 об административных правонарушениях, предусмотренных частью 4 статьи 9.16 и статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и другие материалы дела в отношении ООО «Петрозаводская компания Выбор», ИНН 1001198281, дата государственной регистрации 10.10.2007, юридический адрес: г. Петрозаводск, ул. Варламова, д. 33, кв. 5; адрес фактического местонахождения: г. Петрозаводск, ул. Лесная, д. 34,,

**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 № 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, Самойлова М.А., действующая на основании доверенности от 01.04.2015 г.

До рассмотрения дела по существу от Общества поступили документы на определение Инспекции об истребовании сведений, которые приобщены к материалам дела.

Также Обществом представлен отзыв на вменяемое правонарушение, согласно которому общее имущество рассматриваемых многоквартирных домов находилось в надлежащем состоянии, все выявленные нарушения устранены, отсутствует решение собственников о проведении работ по текущему ремонту, в связи с чем, Общество ходатайствует о признании вменяемого правонарушения малозначительным. Иных ходатайств и отводов не заявлено.

Имеющихся по делу материалов достаточно для его рассмотрения по существу.

Изучив материалы административного дела, прихожу к следующему выводу.

Поводом к возбуждению дела об административном правонарушении послужили результаты проведенной отделом муниципального жилищного контроля Аппарата Администрации Петрозаводского городского округа на основании приказа № 8 от 27.02.2015 года плановой проверки, в ходе которой установлены факты нарушения содержания общего имущества собственников помещений многоквартирных домов № 11 по ул. Нойбранденбургская, № 31 по ул. Гвардейская, №12 и 23 по ул. Л.Толстого, № 23 по пр. А.Невского в г. Петрозаводске. Так, согласно акту проверки № 8-А от 31.03.2015 установлено следующее.

**по состоянию на 24.03.2015**

ул. Нойбранденбургская, 11 - Разрушение слоя штукатурки, окраски фасада; не закрыты ящики с электрооборудованием (электрические щиты); мусор различного характера в чердачном помещении; отсутствуют участки изоляции на инженерных сетях, расположенных в чердачном помещении; разрушение (сквозные отверстия в асбоцементных листах) кровли на отдельных участках; увлажнение элементов стропильной системы (с образованием плесени, грибка) в районах разрушения кровли; на отдельных участках чердачного помещения отсутствуют ходовые доски.

ул. Гвардейская, д. 31 - Разрушен лестничный спуск в подвальное помещение; утечка на инженерных сетях в подвальном помещении; отсутствуют участки изоляции на инженерных сетях, расположенных в подвальном помещении; мусор различного характера в подвальном помещении; опора инженерных сетей (канализация) в подвальном помещении выполнена не обеспечивающей надежной эксплуатации; протечка (конденсация влаги) в чердачном помещении с разрушением слоев отделки (штукатурки) балок перекрытия; мусор различного характера в чердачном помещении; разрушение слоев отделки (штукатурка, окраска, побелка): стен на лестничной клетке подъезда № 1, стен, потолков на лестничной клетке подъезда № 2, стен на лестничной клетке подъезда № 3; стен на лестничной клетке подъезда № 4.; не закрыты ящики с электрооборудованием (электрические щиты) в подъезде № 1 (в районе кв. 7-9), в подъезде № 3 (в районе кв. 37 - 40); мусор у входа в подъезд № 4; разбито стекло (с внутренней стороны) на лестничной клетке между 1 и 2 этажами в подъезде № 4.

**по состоянию на 25.03.2015**



20.05.15  
Сайт



ул. Толстого, 12 - Мусор различного характера в подвальном помещении; отсутствуют участки изоляции на инженерных сетях, расположенных в подвальном помещении; утечка на инженерных сетях в подвальном помещении; Заполнение продухов не соответствует нормативам; увлажнение фундаментных блоков; не закрыты ящики с электрооборудованием (электрические щиты): в подъезде № 1 (в районе кв. 12 и кв. 15); в подъезде № 3 (в районе кв. 30,31 и кв. 32); в подъезде № 4 (в районе кв. 53 - 55); в подъезде № 5 (в районе кв. 61,62 и кв. 73 - 75); разрушение слоев отделки (штукатурка, побелка): потолков, стен на лестничной клетке подъезда №1 (5этаж) - в результате протечки с кровли, потолков, стен на лестничной клетке подъезда №2 (5этаж) - в результате протечки с кровли; потолков, стен (с загрязнением - надписи, следы огня) на лестной клетке подъезда №5, потолков, стен (с загрязнением - надписи, следы огня) на лестничной клетке подъезда №6. На ограждении лестничного марша: отсутствуют перила (1 пролет), элементы заполнения (вертикальные стойки) - подъезд №1; отсутствуют элементы заполнения (вертикальные стойки) - подъезд №3 на 1 этаже и между 4 и 5 этажами. Захламление (мусор, предметы быта): на первом этаже у входа в подъезд, под лестничным маршем - подъезд №1; на первом этаже под лестничным маршем подъезда №4; на первом этаже под лестничным маршем в подъезде №5. Не обеспечено надежное крепление лампы освещения на лестничной клетке (в районе кв. № 39) подъезд № 3. На входной двери в подъезд № 6 отсутствует доводчик. Разрушено плиточное покрытие пола на лестничной клетке в подъезде №6. Допущено захламление (складирование мусора различного характера, бывших в употреблении изделий из древесины, металла) на придомовой территории. Не закрывается фрамуга (перекос) на лестничной клетке между 1 и 2 этажами - подъезд №5.

ул. Толстого, 23 - Разрушение слоя штукатурки, окраски фасада; отсутствует участок водосточной трубы; мусор различного характера в чердачном помещении; отсутствуют участки изоляции на инженерных сетях, расположенных в чердачном помещении; разрушение слоев отделки (штукатурка, окраска, побелка): потолков, стен (с загрязнением стен, потолка, остекления - надписи, следы огня) на лестничной клетке подъезда № 1; потолков, стен на 5 этаже в подъезде №2, потолков, стен (с загрязнением) на лестничной клетке подъезда №3, потолков, стен в подъезде №4. Захламление (мусор, предметы быта): на первом этаже в подъезде №1, в помещении теплового узла в подъезде №2, на лестничной клетке в подъезде №4. На ограждении лестничного марша: перила имеют повреждения (1 пролет), отсутствуют элементы заполнения (вертикальные стойки) - подъезд № 1, отсутствуют элементы заполнения (вертикальные стойки) - подъезд № 3 на 1 этаже и между 4 и 5 этажами. Бой стекла на козырьке над входом в подъезд № 1. Разбито стекло (с внутренней стороны) на лестничной клетке - подъезде № 2. Разрушена ограждающая конструкция подвального помещения. Разрушено бетонное крыльцо у входа в подъезд № 4.

#### **по состоянию на 26.03.2015**

пр. А.Невского, д.23 - Разрушение слоев отделки (штукатурка, окраска, побелка): отшелушивание слоя окраски стен на лестничной клетке подъезда № 1; потолков, стен в подъезде № 2. Разрушено плиточное покрытие пола на лестничной клетке: между 1 и 2 этажом в подъезде № 1. Отсутствуют участки изоляции на инженерных сетях, расположенных в чердачном помещении. Мусор различного характера в чердачном помещении. Мусор различного характера (в том числе предметы быта) в подвальном помещении. Не обеспечено надежное крепление лампы освещения на лестничной клетке у входа в подъезд №2 (со стороны лестничной клетки).

Приложенные к акту фототаблицы наглядно подтверждают изложенное в акте. Проверка проведена в присутствии представителей Общества Москалик Ю.Д., Ланковской М.К., возражения на акт проверки не представлены.

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 вменяемого правонарушения может состоять как в действиях, повлекших нарушение общеобязательных требований законодательства Российской Федерации, так 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.

Установлено, что на Общество возложена обязанность по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов № 11 по ул. Нойбранденбургская, № 31 по ул. Гвардейская, №№ 12 и 23 по ул. Л.Толстого, № 23 по пр. А.Невского в г. Петрозаводске.

Учитывая изложенное, 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.

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 № 491 (далее - Правила 491). Пунктами 10, 11 Правил 491 определено, что общее 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. Содержание общего имущества включает в себя осмотр общего имущества, ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной



эксплуатации. Согласно подпунктом «е» пункта 2 раздела I Правил 491, в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, входит земельный участок, на котором расположен дом, в границах, определенных на основании данных государственного кадастрового учета. В соответствии с подпунктом «г» пункта 11 Правил 491 общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем доступность пользования земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом путем его уборки.

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.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилищного фонда предусмотрены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила 170), зарегистрированными в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 за N5176, опубликованными в "Российской газете" от 23.10.2003 N214 и являющимися обязательными для исполнения всеми участниками жилищных отношений.

Так, Правилами 170 установлено следующее:

- При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, оконных заполнений, а также внутренних систем электроснабжения (п. 2.6.2.).
- Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; этажных щитков и шкафов (п. 5.6.2.).
- Располагаемые в лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты (п. 3.2.18.).
- В неотапливаемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС, утеплить противопожарный водопровод (п. 2.6.6., п. 2.6.7.).
- Следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков (п. 4.1.9.).
- Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях отнесено к работам, выполняемым при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период (пункт 5 раздела «В» Приложения № 4 Правил 170).
- Должна быть обеспечена чистота подвальных помещений и доступность прохода ко всем элементам подвалам, захламлять и загрязнять подвальные помещения не допускается, подвальные помещения должны быть чистыми, иметь освещение и вентиляцию (п. 4.1.3., п. 4.1.15.).
- Организацией по обслуживанию жилищного фонда должна быть обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения (п. 3.3.1.).
- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние кровли (п.4.6.1.1.).
- Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке) (п.4.6.1.2.).
- Организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (содержание в исправном состоянии кровли) (п.4.10.2.1.).
- Лестничные клетки: должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки (п.4.8.14.).
- Окна и двери лестничных клеток должны иметь плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок (п. 3.2.3.).
- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, дверей и световых фонарей (п. 4.7.1.).
- Неисправности заполнения оконных и дверных проемов (неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнения; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками) в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития (п. 4.7.2.).
- Заполнения оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коробления, разрушения в узлах и т.п.), должны заменяться новыми, проантисептированными аналогичной конструкции и формы с однотипными приборами (п. 4.7.7.).
- Должно быть обеспечено исправное состояние окон, их остекление на лестничных клетках, а также должно быть обеспечено нормативные воздушно-изоляционные, теплоизоляционные и



- звукоизоляционные свойства окон, дверей (п. 4.7.1., п. 4.8.14.).
- Приложением № 2 Правил 170 предельный срок устранения неисправностей оконных и дверных заполнений (разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен) установлен в зимнее время – в течение 1 сут., в летнее время – в течение 3 сут.
- Содержание лестничных клеток включает в себя техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и домового оборудования) (п.3.2.1.).
- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток (п.3.2.2.).
- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; восстановление защитно-отделочных покрытий (п. 4.4.1.).
- Заделка разрушенных мест в цементных, мозаичных и асфальтовых полах должна производиться слоями той же толщины и из тех же материалов, что и ранее уложенные полы. Поверхность основания под полы должна быть прочной, насеченной, очищенной от пыли, а также увлажненной (под асфальтовые полы основание не увлажняется) (п. 4.4.15.).
- Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки (п. 3.2.8.).
- В приложении № 2 Правил 170 установлен предельный срок устранения неисправности внутренней отделки, а именно: отслоение штукатурки потолка или верхней части стены должно быть устранено в течение 5 суток.
- Неисправное состояние лестниц (коррозия металлических косоуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность креплений тетив к подкосоурным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения (п. 4.8.1.).
- Пришедшие в ветхое состояние тетивы, покрытия лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо заменять, а расшатавшиеся ограждения укреплять (п. 4.8.7.).
- Не допускается разрушение и повреждение отделочного слоя стен (п. 4.2.1.5.).
- Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития (п. 4.2.3.1.).
- С появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо: облицовочные плитки и архитектурные детали, потерявшие связь со стеной, немедленно снять; отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения; поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных архитектурных деталей или их реставрацией (п. 4.2.3.2.).
- Водоотводящие устройства наружных стен должны иметь необходимые уклоны от стен и обеспечивать от них беспрепятственный отвод атмосферных вод (п. 4.2.3.16.).
- Замену отдельных элементов водоотводящих устройств по мере износа следует производить из оцинкованной листовой стали (п. 4.6.4.2.).
- В местах перехода через трубопроводы (на чердаках, в подвалах или технических подпольях) необходимо устраивать переходные мостики без опирания на тепловую изоляцию трубопроводов (п. 5.2.23.).
- Мостики для перехода через коммуникации должны быть исправными (п. 4.1.11.).
- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли; чистоту чердачных помещений (п.4.6.1.1.).
- Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: в деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке) (п.4.6.1.2.).
- 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.).
- В процессе эксплуатации деревянных несущих конструкций периодическую противогрибковую обработку следует, как правило, производить не реже одного раза в десять лет при капитальном ремонте. При аварийном состоянии конструкций должны быть приняты меры по обеспечению



безопасности людей (п. 4.6.1.3.).

- Входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладки, самозакрывающие устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы) (п.4.8.12.);
- Наружные входные двери в подъезды и лестничные клетки должны иметь самозакрывающие устройства (доводчики), а также ограничители хода дверей (остановы) (п. 3.2.11.).
- Неисправное состояние лестниц следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения (п. 4.8.1).
- Заделку трещин, углублений, выбоин и околов в конструкциях лестниц следует производить по мере появления дефектов с применением материалов, аналогичных материалу конструкций. Исправлять сколы в валиках проступей рекомендуется путем применения готовых вставок или бетонирования на месте (п. 4.8.4).
- Осадка пола входных крылец не допускается более чем на 0,1 м (п.4.8.10.).
- 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 (п. 3.5.8., п. 3.6.1., п. 3.7.1.).
- Не допускается загрязнение, подтопление подвалов из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования (п.4.1.15.).
- Следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков, а также устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации. Обеспечить надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков (п. 4.1.9.).
- Канализационные трубопроводы, фасонные части, стыковые соединения, ревизии, прочистки должны быть герметичны при давлении 1,0 кгс/см<sup>2</sup> (0,1 МПа) (п. 5.8.2).
- Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов систем канализации, устранение негерметичности стыков соединений в системах канализации в установленные сроки, а также инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей водопровода и канализации (пп. «а», «в», «з» п. 5.8.3.).
- Неисправности аварийного порядка трубопроводов, в том числе канализации устраняются немедленно (Приложение №2 Правил 170).
- Работы по ремонту и окраске фасадов; внутренней отделке, в том числе по восстановлению отделки стен, потолков в подъездах; восстановлению отделки полов отдельными участками в подъездах; смене и восстановлению отдельных элементов (приборов) и заполнений оконных заполнений; устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, включены в перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов (пункты 2, 4, 5 и 10 Приложения № 7 Правил 170).

Пунктом 4 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в соответствии с принципами, установленными Правительством Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации устанавливаются перечни мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно.

Согласно части 4 статьи 12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях повышения уровня энергосбережения в жилищном фонде и его энергетической эффективности в перечень требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются требования о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома. В соответствии с принципами, установленными Правительством Российской Федерации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно. Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.

В перечень таких мероприятий приказом Государственного комитета Республики Карелия по реформированию жилищно-коммунального хозяйства от 04.08.2010 № 68 включены работы по обеспечению автоматического закрывания дверей (п. 11). Согласно Приказу №68 указанные работы подлежат выполнению управляющими организациями в рамках вносимой собственниками жилых помещений многоквартирного дома платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Вопреки установленным требованиям Обществом не приняты своевременные меры, направленные на обеспечение комфортных условий проживания граждан в рассматриваемых многоквартирных домах, что подтверждается актом от 31.03.2015, фототаблицами, протоколом об административном правонарушении.

Представленными актами весеннего осмотра общего имущества за 2015 г. от 20.04.2015 и от 29.04.2015 подтверждается ненадлежащее содержание общего имущества рассматриваемых



многоквартирных домов, в связи с чем, считаю необоснованным довод Общества о том, что в рамках проведения весеннего осмотра специалистами Общества устранены выявленные нарушения.

Также необоснованной является ссылка Общества на отсутствие решения собственников многоквартирных домов о проведении текущего ремонта общего имущества.

Как указал Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по делу № 6464/10 от 29.09.2010, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда, определенные Правилами № 170, которые зарегистрированы в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 за № 5176, опубликованы в «Российской газете» от 23.10.2003 № 214, являясь обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

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.

Оценив в совокупности материалы административного дела, прихожу к выводу, что Обществом не представлено доказательств, что оно поступает с той степенью заботливости и осмотрительности, при которых общее имущество собственников помещений содержалось бы в исправном состоянии в соответствии с установленными требованиями, либо им принимались действенные меры для обеспечения благоприятных условий проживания.

Деятельность по управлению многоквартирным домом не должна приводить к ухудшению состояния общего и частного имущества собственников помещений многоквартирного дома, вместе с тем, вопреки установленным требованиям общество не обеспечило надлежащее содержание общего имущества многоквартирных домов № 11 по ул. Нойбранденбургская, № 31 по ул. Гвардейская, №№ 12 и 23 по ул. Л.Толстого, № 23 по пр. А.Невского в г. Петрозаводске по состоянию на 24.03.2015, 25.03.2015, 26.03.2015, а также не выполнило требования о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирном доме № 12 по ул. Л.Толстого в г. Петрозаводске по состоянию на 25.03.2015, в связи с чем, считаю установленными событие и состав вмененных правонарушений, предусмотренных частью 4 статьи 9.16 и статьей 7.22 КоАП РФ.

Правонарушения были допущены Обществом в результате одного бездействия – неисполнения требований законодательства.

В соответствии с частью 2 статьи 4.4 КоАП РФ при совершении лицом одного действия (бездействия), содержащего составы административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена двумя и более статьями (частями статей) настоящего Кодекса и рассмотрение дел о которых подведомственно одному и тому же судье, органу, должностному лицу, административное наказание назначается в пределах санкции, предусматривающей назначение лицу, совершившему указанное действие (бездействие), более строгого административного наказания.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.ст. 29.9 ч.1, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

### ПОСТАНОВИЛ

Признать ООО «Петрозаводская компания Выбор» виновным в совершении административных правонарушений, предусмотренных статьей 7.22 и частью 4 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить ему 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,отягчающим 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 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 шестидесяти 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 Отделение НБ Республика Карелия БИК 048602001

Получатель: Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Государственная жилищная инспекция Республики Карелия л/счет 04062012090)

ИНН 1001225288 КПП 100101001 ОКТМО 86701000 Код дохода 82811690040043000140

Постановление вступило в законную силу «\_\_\_»\_\_\_\_\_2015 г.

И.о. Заместителя Руководителя –  
заместителя Главного государственного  
жилищного инспектора Республики Карелия



А.Б.Борчикова