



**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@oneqo.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 августа 2014 года

г. Петрозаводск
Дело №15-10/249-14

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия А.Л.Федоричев, рассмотрев протокол №000380 от 28.07.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и другие материалы дела в отношении ООО «Петрозаводская компания Выбор» (далее – Общество) юридический адрес: г.Петрозаводск, ул.Варламова, д. 33, кв. 5; адрес фактического местонахождения управляющей компании: 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 N 281-П, рассмотрение настоящего дела находится в компетенции Инспекции.

О времени и месте рассмотрения дела Общество извещено надлежащим образом.

До рассмотрения дела по существу Обществом на определение Инспекции об истребовании сведений представлены документы, которые приобщены к материалам дела, а именно: акты весеннего/осеннего осмотра общего имущества многоквартирного дома № 33 по ул.Гвардейской в г.Петрозаводске, паспорт готовности указанного дома к эксплуатации в зимний период 2013-2014, решение общего собрания об избрании Общества управляющей организацией.

Представитель Общества Добрынец Анна Ильинична, явившаяся на рассмотрение дела, пояснила, что по результатам осеннего осмотра 2013 года работы по текущему ремонту кровли были включены в план работ на 2014 год, 21.07.2014 работы по ремонту кровли над квартирой № 58 дома 33 по ул.Гвардейской выполнены, приняты без замечаний гражданкой Ляховецкой Л.А., проживающей в указанном жилом помещении; ходатайствует об освобождении от ответственности в силу малозначительности совершенного правонарушения.

Иных ходатайств и отводов не заявлено. Изучив материалы административного дела, прихожу к следующему выводу.

Поводом к возбуждению дела об административном правонарушении послужили результаты проведенной внеплановой проверки (распоряжение № 894 от 30.06.2014), в ходе которой были установлены факты нарушения содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 33 по ул.Гвардейской в г. Петрозаводске и зафиксированы в акте № 894 от 14.07.2014, а именно: в квартире № 58 многоквартирного дома № 33 по ул.Гвардейской на потолке в санузле имеются сухие следы протечки (пятно желтого цвета площадью 0,2 кв.м.), на кровельном покрытии над данной квартирой имеются вздутия, неплотное примыкание кровельного ковра.

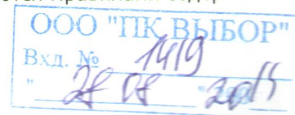
Согласно части 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое установлена административная ответственность.

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 – 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.

Установлено, что многоквартирный дом № 33 по ул.Гвардейской в г. Петрозаводске находится в управлении Общества на основании договора, заключенного по решению общего собрания собственников от 01.04.2008, таким образом, оно является лицом, ответственным за содержание общего имущества данного 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 N 491 "Об утверждении" (далее – Правила 491), подпунктом «Б» пункта 2 Правил 491 крыша включена в состав общего имущества. 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.

Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" определено, 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 (ст. 36).

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены Правилами 170, опубликованы в "Российской газете" от 23.10.2003 N214. Правилами 170 установлено следующее:

- При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит устранить неисправности крыш (п. 2.6.2.).

- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние кровли, защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли (п.4.6.1.1.).

- Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев) (п.4.6.1.2.); на рулонных кровлях приклеивка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной, без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона, рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п.; должна быть обеспечена водонепроницаемость кровли (п.4.6.3.3.).

- 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 кровли) (п. 4.10.2.1).

- В приложении №7 Правил 170 указано, что к перечню работ по текущему ремонту кровли относится устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель.

- Согласно приложению № 2 Правил 170 предельным сроком устранения протечек в отдельных местах кровли являются 1 сутки.

Вопреки установленным требованиям Общество не обеспечило надлежащее содержание общего имущества рассматриваемого многоквартирного дома по состоянию на 14.07.2014 года, в связи с чем, считаю установленным событие и состав вменяемого административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

По результатам инспекционной проверки Обществу было выдано предписание № 989 от 14/07/2014 с требованием об устранении выявленных нарушений. Из представленных Обществом документов следует, что работы по текущему ремонту кровли были включены в план работ на 2014 год, 21.07.2014 работы по ремонту кровли над квартирой № 58 дома 33 по ул.Гвардейской выполнены, приняты без замечаний гражданкой Ляховецкой Л.А., проживающей в указанном жилом помещении.

Учитывая изложенное, полагаю, что в рассматриваемом случае необходимо учесть следующее.

Положениями статьи 2.9 КоАП РФ предусмотрена возможность освобождения от административной ответственности при малозначительности административного правонарушения. При квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Оценив фактические обстоятельства дела и характер совершенного правонарушения, принимая во внимание факт незамедлительного устранения выявленных недостатков, что свидетельствует о достижении предупредительной цели настоящего административного производства, предусмотренной пунктом 1 статьи 3.1 КоАП РФ, прихожу к выводу о признании совершенного Обществом правонарушения малозначительным.

Доказательств наличия существенной угрозы охраняемым общественным отношениям в результате совершения правонарушения в материалах дела не имеется.

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 административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в силу малозначительности совершенного административного правонарушения освободить от административной ответственности и ограничиться устным замечанием, производство по делу прекратить.