



**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@oneqo.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 января 2015 года

г. Петрозаводск
Дело №16-20/12-15

И.о. заместителя руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия А.Б. Борчикова, рассмотрев протокол № 000002 от 12.01.2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и другие материалы дела в отношении ООО «Петрозаводская компания Выбор», ИНН 1001198281, 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 N 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, Добринец А.И., действующая на основании доверенности от 01.06.2014 г., ходатайствовала о приобщении к материалам дела документов на основании доверенности об истребовании сведений представлены документы. Указанные документы приобщены к материалам дела.

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 № 1526 от 30.10.2014), в ходе которой были установлены факты нарушения содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 15 по ул.Птицефабрика в г. Петрозаводске и зафиксированы в акте № 1526 от 01.12.2014, а именно: при входе в подъезд с левой стороны присутствует течь на радиаторе отопления; у входного крыльца подъезда № 1 ступени имеют выбоины, сколы, имеют уклон (просадка к центру); на 5 этаже открыт люк на кровлю; на потолке подъезда № 1 на 5 этаже наблюдаются сухие следы протечек. Представленная к акту фототаблица наглядно подтверждает изложенные в нем факты. Возражения на акт проверки Обществом не представлены.

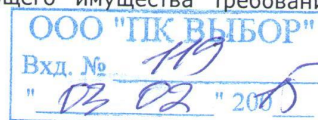
Согласно части 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое установлена административная ответственность.

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 многоквартирный дом № 15 по ул. Птицефабрика в г. Петрозаводске находится в управлении Общества на основании договора управления, 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). 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 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.

Правилами 170 установлено следующее:

- Входные двери или люки (для чердачных помещений с запасными, напорными и расширительными баками) выхода на кровлю должны быть утеплены, оборудованы уплотняющими прокладками, всегда закрыты на замок (один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй - в одной из ближайших квартир верхнего этажа), о чем делается соответствующая надпись на люке (п. 3.3.5.).
- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках (п. 3.2.2.).
- 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. 4.2.1.5.).
- Не допускается разрушение и повреждение отделочного слоя стен (п. 4.2.1.5.).
- Приложением № 7 Правил 170 предусмотрено, что работы по восстановлению или замене отдельных участков и элементов лестниц, крылец; восстановлению отделки стен отдельными участками в подъездах; установке, замене и восстановлению работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления входят в перечень работ, относящихся к текущему ремонту (пункты 7, 10, 11).

■ Работы по ремонту, регулировке и испытанию систем центрального отопления включены в перечень работ по содержанию жилых домов, выполняемых при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период (пункт 9 раздела «В» Приложения № 4 Правил 170).

Вопреки установленным требованиям Обществу не приняты своевременные меры, направленные на обеспечение комфортных условий проживания граждан в рассматриваемом многоквартирном доме, что подтверждается актом проверки и фотографиями к нему, протоколом об административном правонарушении, обращением гр. Останина С.А.

Представленный Обществу акт весеннего осмотра рассматриваемого жилого дома за 2013 г. содержит отметку о необходимости ремонта крылец 1-4 подъездов, акт осеннего осмотра рассматриваемого жилого дома за 2013 г. и акты весеннего/осеннего осмотров за 2014 г. содержат отметку об удовлетворительном состоянии лестниц и лестничных площадок, однако, паспорта готовности рассматриваемого многоквартирного дома к работе в зимних условиях 2013-2014 гг. и 2014-2015 гг. не содержат отметок о выполнении работ по ремонту крыльца. Вместе с тем, при проведении Инспекцией внеплановой проверки 01.12.2014 г. было зафиксировано неудовлетворительное состояние крыльца первого подъезда многоквартирного дома № 15 по ул. Птицефабрика в г. Петрозаводске.

По результатам инспекционной проверки Обществу было выдано предписание № 1732 от 01.12.2014 с требованием об устранении выявленных нарушений. Из представленных Обществу писем от 22.12.2014 г. № 2649 и от 23.12.2014 г. № 2657 следует, что Обществом были выполнены работы по восстановлению отопительного прибора в подъезде, закрытию люка на кровлю в подъезде № 1, по ремонту крыльца подъезда № 1, косметическому ремонту подъезда № 1, что подтверждается актами выполненных работ от 03.12.2014 г., 17.12.2014 г., 23.12.2014 г.

Таким образом, у Общества имелась возможность для своевременного исполнения обязательных требований, но им не были приняты все возможные меры, направленные на исполнение принятых обязательств.

Учитывая вышеизложенное, считаю доказанным факт совершения вменяемого правонарушения по состоянию на 01.12.2014 г.

Доказательства, свидетельствующие о том, что Обществом были приняты все своевременные меры, или о невозможности соблюдения 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 отсутствуют.

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, назначить наказание в виде административного штрафа в размере 40 000(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, 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 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



А.Б. Борчикова