



**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

22 августа 2014 года

г. Петрозаводск
Дело №15-10/247-14

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия А.Л.Федоричев, рассмотрев протокол №000347 от 23.07.2014 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 № 31 по ул.Гвардейской в г.Петрозаводске 2013, 2014 г.г., паспорт готовности указанного дома к эксплуатации в зимний период 2013-2014, решение общего собрания об избрании Общества управляющей организацией.

Представитель Общества Добринцев Анна Ильинична, явившаяся на рассмотрение дела, пояснила, что по результатам осеннего осмотра 2013 года работы по ремонту межпанельных стыков в районе квартиры 24 рассматриваемого дома были включены в план работ на 2014 год, 07.07.2014 работы по ремонту стыков выполнены, акт приемки подписан без замечаний гражданином Сенько Н.Н., 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.

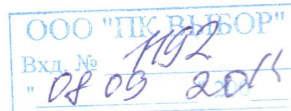
Поводом к возбуждению дела об административном правонарушении послужили результаты проведенной внеплановой проверки (распоряжение № 757 от 03.06.2014), в ходе которой были установлены факты нарушения содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 31 по ул.Гвардейской в г. Петрозаводске и зафиксированы в акте № 757 от 24.06.2014, а именно: в квартире 24 в комнате №1 слева от окна на обоях пятна черного цвета на площади около 1,1 кв.м (сухие), отслоение обоев; в кухне на стене справа от окна наблюдаются пятна черного цвета (сухие) на площади около 2 кв.м; на потолке пятно (сухое) серого цвета; при визуальном осмотре установлено, что дом панельный, 5-ти этажный, между 3 и 4 этажами (подъезд №2, в районе квартиры №24) наблюдается разрушение межпанельного шва ограждения балкона около 2 п.м.

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 № 31 по ул.Гвардейской в г. Петрозаводске находится в управлении Общества на основании заключенного договора, 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, которые зарегистрированы в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 за N5176, опубликованы в "Российской газете" от 23.10.2003 N14. Правилами 170 установлено следующее:

Правилами 170 установлено следующее:

- пунктом 4.2.1.6 – чтобы предотвратить разрушения облицовки, штукатурки и окрасочных слоев фасада следует не допустить увлажнение стен атмосферной, технологической, бытовой влагой;
- пунктом 4.2.1.7 – стыки панелей должны отвечать трем требованиям: водозащиты, воздухозащиты и теплозащиты; стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме);
- пунктом 4.2.3.1 – 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 должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;
- пунктом 4.10.2.1 из раздела 4.10.2 «Защита конструкций от увлажнения и контроль герметизации межпанельных стыков в полносборных зданиях» – 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 перекрытий, герметизации стыков и швов полносборных зданий и др.);

Вопреки установленным требованиям Общество не обеспечило надлежащее содержание общего имущества рассматриваемого многоквартирного дома по состоянию на 24.06.2014 года, в связи с чем, считаю установленными событие и состав вменяемого административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

По результатам инспекционной проверки Обществу было выдано предписание № 903 от 24.06.2014 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, 07.07.2014 работы по ремонту стыков выполнены, акт приема подписан без замечаний гражданином Сенько Н.Н., 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.

Сроки, порядок обжалования:

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