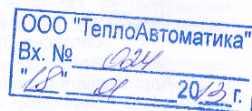


*Талбонен В.И.
наconstruct*



Российская Федерация
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

185000, РК, г. Петрозаводск, ул. Энгельса, 4. тел./ф. (814-2) 78 03 44; ф. 77 50 85,
insp@onego.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 января 2013 год

г. Петрозаводск
Дело №15-05/09-13

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия В.М.Гридин, рассмотрев протокол №000489 от 14 декабря 2012 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) и другие материалы дела в отношении ООО «ТеплоАвтоматика» (далее - Общество), ИНН: 1001157214, дата государственной регистрации: 09.09.2004 года, юридический адрес: г.Петрозаводск, ул.Чернышевского, д.17, фактический адрес: 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, Инспекция рассматривает дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.1., частями 4 и 5 статьи 9.16 КоАП РФ.

О времени и месте рассмотрения дела лицо, привлекаемое к административной ответственности, извещено надлежащим образом. В рассмотрении дела принимал участие защитник Общества Талбонен Виктор Игоревич по доверенности от 09.01.2013. Ходатайств и отводов не заявлено.

14 декабря 2012 года ведущим специалистом - государственным жилищным инспектором Локалевой О.А. возбуждено дело об административном правонарушении в отношении Общества по факту ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома № 28 по ул. Калинина в г. Петрозаводске по состоянию на 23 ноября 2012 года.

Установлено, что многоквартирный дом № 28 по ул. Калинина в г. Петрозаводске находится в управлении ООО «ТеплоАвтоматика», на основании заключенного договора.

В силу закона и договора 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.

Изучив материалы административного дела, прихожу к следующим выводам.

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 указанного 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.

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), Правилами и

нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 года № 170 (далее – Правила 170).

Согласно Правил 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) 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 (п.10). Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан; обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества (п.11).

Пунктом 16 Правил 491 определено, что надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которых при выборе способа управления управляющей организацией, обязанность оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, возникает у выбранной управляющей организации за счет средств собственников.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены Правилами 170, которые зарегистрированы в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 за №5176, опубликованы в "Российской газете" от 23.10.2003 №214 и являются обязательными для исполнения всеми участниками жилищных отношений. Правилами 170 установлено:

Организации по обслуживанию жилищного фонда следят за недопущением: загромождения дворовой территории металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, шлаком, золой и другими отходами (п.3.5.8.).

Уборка площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий должна производиться организациями по обслуживанию жилищного фонда (п.3.6.1.).

Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать: своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием (п.3.7.1.).

Повреждение кровли, свесов, желобов и водоприемных воронок необходимо устранять немедленно (п.4.6.4.6.).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода (п.4.6.1.1.).

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, 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. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту (п.4.2.3.1.).

Входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери (п. 3.4.5.).

В период подготовки жилищного фонда к работе в зимних условиях организуется: при наличии воды в подвалах следует ее откачать, отключить и разобрать поливочный водопровод, утеплить водомерный узел; обеспечить бесперебойную работу канализационных выпусков, смотровых колодцев дворовой сети и общих выпусков в торцах здания от сборного трубопровода, проложенного в подвале (техподполье) (п.2.6.6.).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья (п.3.4.1.).

Подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям (п.3.4.2.).

В соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию (п.3.4.8.).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий; предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий (п.4.1.1.). Подвальные

помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию (п. 4.1.3.), не допускается подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламление и загрязнение подвальных помещений (п.4.1.15.).

Следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. 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, наличие пробок у прочисток и т.д. (п.4.1.9.).

Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, в системах канализации в установленные сроки (п.5.8.3.). Неисправности аварийного порядка трубопроводов, канализации устраняются немедленно (Приложение №2 Правил 170).

Наличие события вменяемого административного правонарушения подтверждается следующими материалами административного дела.

В ходе проведения внеплановой выездной проверки в отношении Общества (распоряжение №2376 от 21 ноября 2012 года) должностным лицом Инспекции выявлены нарушения, зафиксированные в акте проверки от 23 ноября 2012 года №2376.

В протоколе №000489 от 14 декабря 2012 года Обществу вменяется совершение следующих нарушений.

На придомовой территории многоквартирного дома № 28 по ул.Калинина имеется скопление строительного мусора (шифер, доски). Вход в техническое подполье не закрыт на замок. На фасаде дома в районе кв. 70 имеется разрушение штукатурного слоя. Кровля плоская, над кв. № 70 отсутствует свес на кровле (примерно 3 метра). Вследствие утечек инженерного оборудования (засор канализации на выпуске) подвальное помещение подтоплено канализационными сточными водами примерно на 25-30 см. В подъездах стоит стойкий запах канализации.

При возбуждении дела об административном правонарушении присутствовал защитник Общества по доверенности, представил письменные пояснения, дополнительные документы. Как следует из пояснений и документов Общества, уборка придомовой территории выполняется Обществом регулярно, что подтверждается представленными актами от 27.11.2012 года, от 29.11.2012 года.

Дератизация и дезинсекция проводилась ООО «Центр дезинфекции» по заявке Общества 19.11.2012 (акт выполненных работ № Рк-ЦД006138). Засор системы внутридомовой канализации произошел вследствие засора дворовой канализации, который был устранен 23.11.2012, что подтверждается письмом Петрозаводского филиала ОАО «ПКС «Водоканал» от 29.11.2012 № 10506-30/2233. После проведения работ по устранению причин протечки канализации Обществом была 05.12.2012 направлена повторная заявка на санитарную обработку подвального помещения многоквартирного дома № 28 по ул. Калинина. Представленными актами от 17.12.2012 также подтверждается выполнение работ по установке разрушенного свеса и установке замка на подвальную дверь.

Доказательств, того, что Обществом были приняты все зависящие от него меры, направленные на содержание вверенного общего имущества в надлежащем состоянии, или о невозможности соблюдения им 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, на момент проведения внеплановой проверки, в материалах дела не имеется.

Вопреки установленным требованиям п.3.5.8., п. 3.6.1., п. 3.7.1., п.4.6.4.6., п.4.6.11., п. 3.4.5., п. 2.6.6., п.3.4.1., п.3.4.2., п.3.4.8., п.4.1.1., п.4.1.3., п.4.1.15, п.4.1.9., п.5.8.3. Правил 170, п.10 и п.11 Правил 491, Общество не обеспечило надлежащее содержание общего имущества собственников жилого дома № 28 по ул.Калинина в г.Петрозаводске по состоянию на 23 ноября 2012 года, в связи с чем считаю установленными событие и состав вмененного Обществу правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

При этом, полагаю, что в данном 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.

При квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного, необходимо учитывать, что статья 2.9 КоАП РФ не содержит оговорки о ее неприменении к каким-либо составам правонарушений, предусмотренным КоАП РФ. Возможность или невозможность квалификации деяния в качестве малозначительного не может быть установлена абстрактно, исходя из сформулированной в КоАП РФ конструкции состава административного правонарушения, за совершение которого установлена ответственность. Так, не может быть отказано в квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного только на том основании, что в соответствующей статье Особенной части КоАП РФ ответственность определена за неисполнение какой-либо обязанности и не ставится в зависимость от наступления каких-либо последствий. Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния. Оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью

общественной опасности, причинением вреда либо с угрозой причинения вреда личности, обществу, государству. Эта оценка должна базироваться на совокупности и взаимной связи конкретных обстоятельств дела и доказательств.

Оценив фактические обстоятельства дела, полагаю, что доказательства возникновения в результате допущенного нарушения существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, причинения вреда личности, обществу или государству не представлены.

В соответствии с постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 15.07.1999 года №11-П санкции штрафного характера, исходя из общих принципов права, должны отвечать вытекающим из Конституции Российской Федерации требованиям справедливости и соразмерности. В данном случае, назначение штрафной санкции, даже в минимальном размере, предусмотренной статьей 7.22 КоАП РФ, несоразмерна тяжести правонарушения и не может считаться адекватной характеру совершенного правонарушения.

С учетом вышеизложенного, исходя из целей и общих принципов назначения наказания, учитывая конкретные обстоятельства совершения правонарушения, считаю возможным признать совершенное правонарушение малозначительным.

Руководствуясь ст.ст. 2.9., 29.9 ч.1, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ

Признать ООО «ТеплоАвтоматика», 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 и уплаты штрафа:

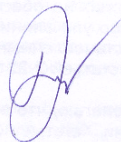
Постановление по делу об административном правонарушении обязательно для исполнения всеми органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, гражданами и их объединениями, юридическими лицами. Постановление по делу об административном правонарушении подлежит исполнению 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.

Постановление вступило в законную силу «___» _____ 2013 год

Заместитель руководителя



В.М. Гридин