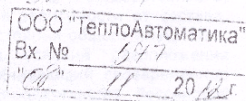




**Российская Федерация
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

185035, РК, г. Петрозаводск, ул. Энгельса, 4. тел. 63 41 30/ф. (814-2) 78 03 44
insp@onego.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 октября 2012 года

г. Петрозаводск
Дело №15-05/202-12

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия В.М.Гридин, рассмотрев протокол №000315 от 14 сентября 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», ИНН 1001157214, дата государственной регистрации 09.09.2004 года, юридический адрес: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Чернышевского, д.17.

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 законный представитель и (или) защитник Общества не принимали участия.

Ходатайств и отводов не заявлено.

14 сентября 2012 года ведущим специалистом - государственным жилищным инспектором Спирковой В.П. возбуждено дело об административном правонарушении в отношении ООО «ТеплоАвтоматика» (далее – Общество) по факту ненадлежащего содержания общего имущества (крылья) многоквартирного дома №4 по ул.Мерецкова г.Петрозаводск по состоянию на 31.08.2012 года.

Установлено, что многоквартирный дом №4 по ул.Мерецкова г.Петрозаводск находится в управлении ООО «ТеплоАвтоматика». В материалах дела представлен договор управления домом.

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 выводу о наличии вины Общества во вменяемом правонарушении в связи со следующим.

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 здоровью 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 N5176, опубликованы в "Российской газете" от 23.10.2003 N214 и являются обязательными для исполнения всеми участниками жилищных отношений. Правилами 170 установлено следующее.

В зданиях, намеченных к производству капитального ремонта в течение ближайших пяти лет или подлежащих сносу, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования) (п.2.3.7.).

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 конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования (п.4.6.1.1.).

Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев) (п.4.6.1.2.).

Неисправности, являющиеся причиной протечек кровли, должны быть устранены в сроки, указанные в приложении N 2., а именно в течение 1 суток (п.4.6.1.10.).

Рулонные кровли. Приклейка 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 втолпленным 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. Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водосточкам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли (п.4.6.3.3.).

Наличие события вменяемого административного правонарушения подтверждается следующими материалами административного дела.

По результатам внеплановой выездной проверки, проведенной должностным лицом Инспекции (распоряжение от 21 августа 2012 года N1522) в отношении Общества, установлено (акт проверки от 31 августа 2012 года N1522), что в многоквартирном доме N4 по ул.Мерецкова в квартире N18 в коридоре на потолке имеются следы протечки кровли, имеется отслоение обоев от стен в коридоре; со слов гр.Воскресенской М.А. на кухне через навесной потолок в местах расположения светильников во время дождя имеется течь, замыкание электропроводки. В результате осмотра квартиры N17 указанного дома установлено: в кухне на потолке и стене в углу в районе окна имеются следы протечки кровли.

В 1-ом подъезде на потолке (5 этаж, лестничная клетка) в районе выхода на кровлю имеются следы протечки кровли; в кровельном покрытии над квартирой N17 имеются трещины, на примыкании к оголовку - разрывы кровельного покрытия; в кровельном покрытии над квартирой N18 имеются трещины, вздутия кровельного покрытия.

Возражения на акт проверки Обществом не представлены.

31 августа 2012 года Обществу выдано предписание N1418 по устранению выявленных нарушений, а именно на проведение ремонта кровельного покрытия над квартирами N17 и N18.

На рассмотрение административного дела Обществом представлены дополнительные документы (от 24.10.2012 года N900) свидетельствующие о том, что 21 сентября 2012 года собственники жилых помещений многоквартирного дома N4 по ул.Мерецкова г.Петрозаводск приняли решение о проведении капитального ремонта кровельного покрытия. Из акта весеннего и осеннего осмотра 2012 года следует, что кровельное покрытие находится в неудовлетворительном состоянии, требуется капитальный ремонт. Представлены копии актов выполненных работ от 10 ноября 2011 года, 17 октября 2011 года, 24 ноября 2011 года, 13 декабря 2011 года, 05 марта 2011 года, согласно которым Общество осуществляло очистку кровли от снега над кв.18, ремонт рулонной кровли над кв.18,19, промазку кровли над указанной квартирой, проводились работы по закатке примыкания по вентиляционному каналу над кв.18.

В материалах дела представлен акт выполненных работ от 11.09.2012 года о том, что над кв.17,18 произведена заделка трещин в кровельном покрытии и примыкании кровли к оголовку, расположенному над кв.17 водоизоляционным материалом.

Вместе с тем, полагаю, что предпринимаемые Обществом меры не являются достаточными, поскольку вследствие систематических протечек кровли происходит ухудшение состояния общего и частного имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Изучив административный материал, дополнительно представленные Обществом документы, считаю, что доказательств принятия Обществом всех зависящих от него мер, направленных 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, в материалах дела не имеется.

Вопреки установленным требованиям п.2.3.7., п.2.6.2., п.4.6.1.1., п.4.6.1.2., п.4.6.1.10., п.4.6.3.3. Правил 170, п.10 и п.11 Правил 491, Общество не обеспечило надлежащее содержание общего имущества собственников многоквартирного дома №4 по ул.Мерецкова г.Петрозаводск по состоянию на 31 августа 2012 года, в связи с чем, считаю установленными событие и состав вмененного Обществу правонарушения, предусмотренного статьями 7.22 КоАП РФ.

Оценив материалы дела в совокупности, считаю, что устранение Обществом выявленного нарушения до возбуждения дела об административном правонарушении, не может рассматриваться в качестве обстоятельства, исключающего ответственность Общества в виду следующего.

Согласно ч.3 ст.4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

В статье 4.2 КоАП РФ указаны обстоятельства, смягчающие административную ответственность, к которым относится в том числе добровольное исполнение до вынесения постановления по делу об административном правонарушении лицом, совершившим административное правонарушение, предписания об устранении допущенного нарушения, выданного ему органом, осуществляющим государственный контроль (надзор).

КоАП РФ не устанавливает порядок назначения наказания при наличии смягчающих обстоятельств. По общему смыслу статьи установление таких обстоятельств должно смягчать административную ответственность, то есть должностное лицо, уполномоченное рассматривать административные дела, избирает менее строгий вид административного наказания (при альтернативных санкциях) или снижает верхний предел административного наказания (при относительно-определенных санкциях).

Представленные Обществом материалы являются основанием для смягчения административного наказания, а не обстоятельством, исключающим производство по делу об административном правонарушении, обстоятельством, освобождающим от административной ответственности.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.ст. 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, назначить 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 тридцати 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 тридцати 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 ГРКЦ НБ Республика Карелия
Банка России г. Петрозаводск БИК 048602001
Получатель: Управление Федерального казначейства
По Республике Карелия (Государственная жилищная инспекция Республики Карелия)
ИНН 1001225288 КПП 100101001 ОКАТО 86401000000 Код дохода 82811690040043000140

Постановление вступило в законную силу «__»__2012 г.

Заместитель руководителя

В.М.Гридин