



**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

11 января 2013 года

г. Петрозаводск
Дело №15-05/12-13

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия В.М.Гридин, рассмотрев протокол №000499 от 20 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 законный представитель или защитник Общества не принимали участия. Ходатайств и отводов не заявлено.

20 декабря 2012 года ведущим специалистом - государственным жилищным инспектором Локалевой О.А. возбуждено дело об административном правонарушении в отношении ООО «ТеплоАвтоматика» (далее – Общество) по факту ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома № 5 по ул. Лесная в г. Петрозаводске по состоянию на 15.11.2012 года.

Установлено, что многоквартирный дом № 5 по ул. Лесная 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 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 - 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.

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.

Организации по обслуживанию жилищного фонда следят за недопущением загромождения дворовой территории 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; тротуары допускается убирать специализированными службами (п.3.6.1.).

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, чистоту и освещенность чердачных помещений (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 покровного 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 втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона (п.4.6.3.3.).

В приложении №7 Правил 170 указано, что к перечню работ по текущему ремонту кровли относится устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать заданный температурно-влажностный режим внутри здания, а также влагозащиту наружных стен (п.4.2.1.1.).

Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечить чистоту и доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения (п. 3.3.1.).

Чердачные помещения не должны быть захламленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием (п. 3.3.4.).

Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью (п. 4.6.1.23.).

Парапеты и карнизы должны иметь надежное крепление к элементам здания и покрытие с уклоном в сторону внутреннего водостока (при внутреннем водостоке) и от стены при наружном не менее 3%. Вынос карниза или открытия при этом должен быть не менее 8 см, металлические

открытия должны соединяться двойным лежащим фальцем, швы покрытий из плит должны быть заделаны полимерцементным раствором или мастикой. Не допускается попадания влаги под покрытие (п.4.2.1.15).

Наличие события вменяемого административного правонарушения подтверждается следующими материалами административного дела.

На основании обращения гражданки Смолиной Р.В., Инспекцией проведена внеплановая выездная/документарная проверка в отношении Общества (Распоряжение № 2269 от 05.11.2012 года). По результатам проверки составлен акт № 2269 от 15 ноября 2012 года.

В протоколе об административном правонарушении №000499 от 20.12.2012 года Обществу вменяется допущение следующих нарушений.

На придомовой территории дома со стороны фасада, противоположному подъездам, разбросан бытовой мусор. Со стороны подъездов, около подъезда № 1 валяются покрышки от автомобильных колес, бутылки, металлические банки, бумага.

В чердачном помещении разбросан бытовой мусор (бумага, коробки, банки, бутылки).

На кровельном покрытии разбросан строительный мусор.

На кирпичной стене со стороны ул. Л.Чайкиной, в районе кв. № 59 имеются свежие следы (мокрые пятна) от попадания воды на площади, приблизительно 2 кв. м. Плиты покрытия и перекрытия над кв. № 59 в районе левого угла здания, стены со стороны ул. Л. Чайкиной имеют свежие протечки с кровли, также протечки наблюдаются в районе несущей стены в районе помещения кухни кв. № 59. Вода с кровли стекает по несущим кирпичным стенам, межпанельным швам покрытия кровли. Рулонное покрытие кровли в районе кв. № 59 местами имеет вздутия. На кровле стоит вода в районе кв. № 59. На наружной кирпичной стене, выходящей за пределы кровельного покрытия, в районе кв. № 59 отсутствуют металлические открытия, защищающие стену от попадания атмосферных осадков. В кв. № 59 в помещении кухни на потолке имеются свежие следы от протечек на площади приблизительно 1 кв. м. В большой комнате на стене со стороны ул. Л. Чайкиной на обоях имеются следы плесени на площади приблизительно 2,5 кв. м. В левом углу комнаты от пола до потолка имеются свежие следы от протечек, обои отошли от стены. В комнате на потолке в районе левого угла имеются свежие следы от протечек.

Возражений на акт проверки № 2269 от 15.11.2012 года, а также пояснений (возражений) по факту вменяемого правонарушения на рассмотрение административного дела Обществом не представлено.

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.

Деятельность Общества по управлению многоквартирным домом не должна приводить к ухудшению состояния общего и частного имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Исследование всех материалов дела позволяет сделать вывод о том, что Общество уклоняется от исполнения обязательств по надлежащему в соответствии с требованиями законодательства содержанию общего имущества собственников многоквартирного дома.

Вопреки установленным требованиям п.3.5.8., п.3.6.1., п.2.6.2., п.4.6.1.1., п.4.6.1.2., п.4.6.1.10, п.4.6.3.3., п.4.2.1.1., п.3.3.1., п.3.3.4., п.4.6.1.23, п.4.2.1.15 Правил 170, п.10 и п.11 Правил 491, Общество не обеспечило надлежащее содержание общего имущества собственников многоквартирного дома № 5 по ул. Лесная в г. Петрозаводске по состоянию на 15 ноября 2012 года, в связи с чем, считаю установленными событие и состав вмененного Обществу правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

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, 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 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 8640100000 Код дохода 82811690040043000140

Постановление вступило в законную силу «__»____2013 г.

Заместитель руководителя

В.М. Гридин