



Российская Федерация  
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

000 Ген. 699  
ДК № 08 наряд 1 ВГ

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

01 ноября 2013 год

г. Петрозаводск  
Дело № 15-10/239-13

И.о. руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия А.Л. Федоричев, рассмотрев протокол № 000423 от 30 октября 2013 года об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 7.22 и частью 4 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и другие материалы дела в отношении ООО «ТеплоАвтоматика» (далее – Общество), ИНН 1001157214, юридический адрес: 185005, Республика Карелия, 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, рассмотрение настоящего дела находится в компетенции Инспекции.

В рассмотрении дела принял участие защитник Общества Оськин Алексей Александрович, действующий на основании доверенности № 394 от 10.04.2013. Ходатайств и отводов не заявлено.

Поводом к возбуждению дела об административном правонарушении в отношении Общества послужили результаты проведенной на основании распоряжения № 1588 от 31.07.2013 плановой проверки, по результатам которой установлены факты ненадлежащего содержания общего имущества собственников помещений многоквартирных домов № 5 и № 8 по ул.М.Мерцкова, № 17 по ул. Лососинская набережная, № 4 по ул.Машеверская, № 48 по ул.Калинина, № 24 по ул.Загородной в г. Петрозаводске, а также факты неисполнения требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений указанных домов по состоянию на 29.08.2013, а именно:

1) в подъезде № 4 многоквартирного дома № 8 по ул.М.Мерцкова выявлено отсутствие патрона (освещение), в подвальном помещении бытовой мусор, отсутствуют решетки на окнах в подъезде № 4;

2) в многоквартирном доме № 5 по ул.М.Мерцкова: между вторым и третьим подъездом вытяжка из подвального помещения (труба) местами отсутствует, при входе в подъезд № 2 отсутствует освещение, на 5 этаже подъезда № 1 отсутствует остекление и решетки на окнах, на крыше выявлен строительный мусор, растительность; разрушен оголовок вентиляционного канала над подъездом № 2;

3) в многоквартирном доме № 17 по ул. Лососинская набережная: при входе в подъезд отсутствует освещение, в приямке подвала подъезда № 1 крупногабаритный мусор, в подвале отсутствует освещение в подъезде № 1,2,3,4 в тамбурах отсутствует освещение, в подъезде № 4 на первом этаже не закреплены провода, открыт кабельный шкаф;

4) в доме № 4 по ул.Машеверская: в крыльце второго подъезда трещина, перила не закреплены (шатаются); отсутствует остекление в подъезде № 3 между первым и вторым этажами; кабельные шкафы открыты, провода не закреплены в подъезде № 4, отсутствуют решетки по продухам в Подвал под подъездом № 1;

5) в многоквартирном доме № 48 по ул.Калинина: отсутствуют решетки на продухах в подвале, отсутствуют самозакрывающиеся устройства в подъезде № 1,3,4,5 открыты кабельные шкафы в подъезде № 3 на 2,3 этажах, в подвальном помещении на трубах теплоснабжения отсутствует изоляция, бытовой мусор в подвале;

6) в многоквартирном доме № 24 по ул.Загородной: на козырьках подъездов № 5,6,7,8 имеется растительность, мусор, в подъезде № 5 на 1,2,4 этажах отсутствуют решетки на окнах, в подъезде № 7 на 5 этаже отсутствует остекление, на 1 этаже подъезда № 7 частично разрушено напольное покрытие (плитка), отсутствует решетка на продухах в подвальное помещение.

Изучив материалы административного дела, прихожу к следующему выводу.

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

Объективная сторона указанных правонарушений 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 обязанность по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений указанных выше многоквартирных домов возложена на Общество, из чего следует, что именно оно является субъектом вменяемых административных правонарушений.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила № 491), согласно пунктам 10, 11 которых общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации 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, соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности путем осмотра общего имущества, обеспечивающего своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества установленным требованиям, проведения текущего и капитального ремонта, подготовки к сезонной эксплуатации, уборки, и проведения обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий.

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 следующее.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, дверей, световых фонарей для обеспечения их воздухо-изоляционных, теплоизоляционных и звукоизоляционных свойств (п.4.7.1.).

- Неисправности заполнений оконных и дверных проемов следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития (п.4.7.2.)

- Должно быть исправным освещение на лестничных клетках (п. 4.8.14).

- Электрощитовые и другие отключающие устройства, расположенные на лестнице, должны находиться в закрытых шкафах, ключи от которых хранятся у диспетчера организации по обслуживанию жилищного фонда (п. 4.8.15).

- Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию (п. 4.1.3.).

- Подвалы должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена. Продухи в цоколях зданий должны быть открыты. Проветривание подполья следует проводить в сухие и неморозные дни (п. 3.4.3); желательно оборудовать продухи жалюзийными решетками (п. 4.1.4).

- Следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков (п. 4.1.9).

- Пунктами 4.8.1., 4.8.3., 4.8.4., 4.8.6., 4.8.7. Правил 170 установлено, что неисправное состояние лестниц (повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность креплений тетив к подкосурным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения. Пришедшие в ветхое состояние тетивы, покрытия лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо заменять, а расшатавшиеся ограждения укреплять.

- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; восстановление защитно-отделочных покрытий; периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях (п. 4.4.1); просадки, выбытость, истирание, рассыхание и коробление досок следует устранять при ремонте по проекту (п. 4.4.2); полы с повышенной выбытостью и прогибами необходимо вскрыть, проверить состояние древесины несущих конструкций и упругих прокладок и отремонтировать конструкцию (п. 4.4.3).

- Необходимо обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровель элементов дымовых и вентиляционных труб, дефлекторов, выходов на крышу, парапетов, антенн, архитектурных деталей и т.д.(п. 4.6.2.3).

- Согласно п. 5.7.2. персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы.

- Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние оголовков дымовых и вентиляционных каналов (п. 5.5.6).

- Организации по обслуживанию жилищного фонда, ответственные за технически исправное состояние вентиляционных каналов и дымоходов, по договорам со специализированными организациями должны обеспечивать периодические проверки кирпичных дымоходов - один раз в три месяца (п. 5.5.12).

- Должна быть обеспечена водонепроницаемость кровли (в том числе путем удаления сорных растений с кровли с корнями и немедленного восстановления после их удаления поврежденных водоизоляционного и защитного слоев) (п.4.6.3.3.).

- Очистка приямков от мусора производится не реже 1 раза в (п. 4.1.5).

- В содержание лестничных клеток в том числе включается обслуживание автоматических запирающихся устройств, входных дверей, самозапирающихся устройств (п. 3.2.1).

Статьей 36 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" предусмотрено, 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.

Пунктом 4 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в соответствии с принципами, установленными Правительством Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации устанавливаются перечни мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно.

Согласно части 4 статьи 12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях повышения уровня энергосбережения в жилищном фонде и его энергетической эффективности в перечень требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются требования о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома. В соответствии с принципами, установленными Правительством Российской Федерации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно. Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.

В перечень таких мероприятий приказом Государственного комитета Республики Карелия по реформированию жилищно-коммунального хозяйства от 04.08.2010 № 68 включены работы по обеспечению автоматического закрывания дверей в подъездах (п.11), работы по ремонту изоляции трубопроводов системы отопления в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов (п.3).

Согласно Приказу №68 указанные работы подлежат выполнению управляющими организациями в рамках вносимой собственниками жилых помещений многоквартирного дома платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Вопреки установленным требованиям Общество не обеспечило надлежащее содержание общего имущества многоквартирных домов № 5 и № 8 по ул.Мерецкова, № 17 по ул. Лососинская набережная, № 4 по ул.Машеверская, № 48 по ул.Калинина, № 24 по ул.Загородной в г. Петрозаводске, а также не выполнило требования о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в указанных многоквартирных домах, в связи с чем считаю установленными события и составы вмененных Обществу правонарушений, предусмотренных частью 4 статьи 9.16 и статьей 7.22 КоАП РФ. Факт нарушения обязательных требований законодательства подтверждается протоколом об административном правонарушении, актом проверки.

Вместе с тем, при изучении настоящего административного материала установлено, что по состоянию на 01.11.2013 срок давности привлечения правонарушителя к административной ответственности за правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ истек, в связи с чем в данной части производства по делу подлежит прекращение в силу п.6 ч.1 ст. 24.5 КоАП РФ.

Правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч. 4 ст. 9.16 КоАП РФ, было допущено Обществом при управлении многоквартирными домами в результате бездействия – неисполнения требований законодательства.

По результатам инспекционной проверки Обществу было выдано предписание № 1408 от 03.09.2013 с требованием об устранении выявленных нарушений. Из представленного Обществом письма № 1006 от 20.09.2013 следует, что предписание Инспекции исполнено, в подтверждение чему представлены наряды-задания и акты выполненных работ, в том числе по установке пружин на входных дверях в подъезды многоквартирного дома № 48 по ул. Калинина, а также по восстановлению теплоизоляции на трубопроводе центрального отопления в подвале указанного дома.

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

Считая, что устранение выявленных Инспекцией нарушений является основанием для смягчения административного наказания в виде снижения его верхнего предела, а не обстоятельством, исключающим производство по делу об административном правонарушении, или обстоятельством, освобождающим от административной ответственности в силу ч.4 ст.4.1, ст. 4.2. 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 частью 4 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить наказание в виде административного штрафа в размере 20000 (двадцать 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 оспоренное 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 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 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, вынесшие 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, предусмотренной 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 ареста 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 8281690040043000140

Постановление вступило в законную силу «\_\_\_» 2013 г.

И.о. руководителя

А.Л. Федоричев