

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

При этом 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, в том числе, осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 Правил ответственными лицами (в рассматриваемом случае – ООО), обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а» - «д» п. 2 Правил.

Согласно п. 42 Правил, управляющие организации (в рассматриваемом случае – ООО) отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Более того, в силу требований п. 1.8 Правил № 170, техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя, в том числе, организацию эксплуатации, техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий, заключающиеся в техническом обслуживании (содержании), включая диспетчерское и аварийное, осмотрах, подготовке к сезонной эксплуатации, текущем и капитальном ремонтах.

Из материалов дела следует, что в ходе выездной внеплановой проверки, проведенной 29.02.2016 государственным жилищным инспектором Кислицыным С.Н., установлено следующее:

- наличие следов влажных протечек на полу и потолке технического этажа у водосточных воронок и мачт слаботочных коммуникаций подъездов № 1,2 Дома, что является нарушением п. п. 4.6.1. 1. и 4.6.1.2. Правил № 170;
- наличие следов сухих протечек на потолках и стенах тамбура кв. № № 19,20 Дома, что является нарушением п.п. 3.2.2., 3.2.8. Правил № 170;
- наличие влажных следов от протечек на стенах и потолке уливневой трубы 5 этажа подъезда № 2 Дома, что является нарушением п.п. 3.2.2., 3.2.8. Правил № 170.

На рассмотрение дела представителем ООО представлены дополнительные документы в обоснование правовой позиции общества, согласно которым произведены работы по очистке кровли от снега и наледи (акт о приемке выполненных работ за март 2016), также представлено платежное поручение о приобретении линокрома и письменные пояснения, указывающие на то, что ремонтные работы на кровле Дома будут выполнены в срок до 29.04.2016.

Оценив конкретные обстоятельства совершенного обществом административного правонарушения, свидетельствующие об отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, а также установив то, что размер штрафа будет носить неоправданно карательный характер, не соответствующий тяжести правонарушения и степени вины лица, привлеченного к ответственности, заместитель директора департамента государственного жилищного надзора Ярославской области – государственный жилищный инспектор Ярославской области О.Б. Чужанова в данном случае приходит к выводу о возможности освобождения ООО от административной