

Винникова И.А.
пр. Ошанин
16



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении № 287/15

22 января 2015 года

Государственная жилищная инспекция
Санкт-Петербурга,
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Тихашин Алексей Сергеевич, рассмотрев материалы дела/протокол № 11/118-1А-1 от 13 января 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Вавиловых д.7 корп.2, ул. Вавиловых д.7 корп.3, пр. Северный д.67, ул. Вавиловых д.11 корп.1, ул. Вавиловых д.15 корп.3, ул. Вавиловых д.9 корп.1, пр. Северный д.69/98, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Калининского района» (далее – Общество).

Юридический адрес: 195257, Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д.13/1

Телефон 555-68-24, 556-33-43

Реквизиты: ИНН/КПП 7804391903/780401001, ОГРН 1089847220429 от 29.05.2008 р/счет 40702810438000003239 к./счет 30101810900000000790 ОАО «Банк» Санкт-Петербург», дополнительный офис «Охтинский»

С участием Рошановского Д.В.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной проверки 13 января 2015 года, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Вавиловых д.7 корп.2, ул. Вавиловых д.7 корп.3, пр. Северный д.67, ул. Вавиловых д.11 корп.1, ул. Вавиловых д.15 корп.3, ул. Вавиловых д.9 корп.1, пр. Северный д.69/98, главным специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела плановых проверок и технической экспертизы Никитиным В.А. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки «13» января 2015 года в 10.45 выразилось в следующем:

СПб, ул.Вавиловых д.7 корп.2

- выявлен факт повреждения шиберов мусоропровода, перекрытие стволов мусоропроводов при этом не обеспечивается (по лестничным клеткам №5,3,2,1) (далее по тексту – л/к) – 5.9.4 Правил.
- на л/к1 на 1 этаже выявлен факт наличия отслоения окрасочного слоя стен – 3.2.8 Правил.
- не обеспечена чистота подвального помещения, т.к. в подвальном помещении здания выявлено наличие **трупов** птиц - 4.1.3, 4.1.15 Правил.

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки
“13 “ января 2015 года в **11.05** выразилось в следующем:

СПб, ул.Вавиловых д.7 корп.3

- выявлен факт повреждения шиберов мусоропровода, перекрытие стволов мусоропроводов при этом не обеспечивается (по лестничным клеткам №4,3,1) – 5.9.4 Правил.

- выявлен факт складирования крупногабаритных отходов в мусороприемных камерах (л\к 4 и л\к 1) – 5.9.16 Правил.

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки
“13 “ января 2015 года в **11.30** выразилось в следующем:

СПб, пр.Северный д.67

- выявлен факт подтопления подвального помещения вследствие неисправности инженерного оборудования - 4.1.3, 4.1.15 Правил.

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки
“13 “ января 2015 года в **11.40** выразилось в следующем:

СПб, пр.Северный д.69\98

- выявлен факт повреждения шибера мусоропровода, перекрытие ствола мусоропровода при этом не обеспечивается (по лестничной клетке №1) – 5.9.4 Правил.

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки
“13 “ января 2015 года в **12.00** выразилось в следующем:

СПб, ул.Вавиловых д.15 корп.3

- на л\к 7 на 3 этаже выявлен факт повреждения оконного заполнения (утрачено стекло) – 4.7.1, 4.7.2, 4.8.14 Правил.

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки
“13 “ января 2015 года в **12.20** выразилось в следующем:

СПб, ул.Вавиловых д.11 корп.1

- выявлен факт повреждения шиберов мусоропровода, перекрытие стволов мусоропроводов при этом не обеспечивается (по лестничным клеткам №6,5,4,3,2,1) – 5.9.4 Правил.

- выявлен факт складирования крупногабаритных отходов в мусороприемных камерах (л\к 5 и л\к 6) – 5.9.16 Правил.

- выявлен факт разрушения участка заделки межпанельного стыка над входом на л\к 5 на уровне между 1 и 2 этажом – 4.2.3.1 Правил.

- не обеспечена чистота подвального помещения, т.к. в подвальном помещении здания выявлено наличие бытового и строительного мусора - 4.1.3, 4.1.15 Правил.

Статьей 7.22. КоАП РФ установлена административная ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, в виде административного штрафа на юридических лиц в размере от срока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Таким образом, объективная сторона указанного административного правонарушения, характеризуется действием (бездействием) и выражается в нарушении Обществом правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии с пунктом 3.1. Постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 11 «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», субъектом административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22. КоАП РФ, является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов. Субъектом указанного административного правонарушения является управляющая организация в тех случаях, если ей согласно статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) переданы функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, среди которых предусмотрено управление управляющей организацией (пункт 3 части 2 статьи 161 ЖК РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 162 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правил содержания общего имущества), состав общего имущества в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, и не оспаривается Обществом, управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Вавиловых д.7 корп.2, ул. Вавиловых д.7 корп.3, пр. Северный д.67, ул. Вавиловых д.11 корп.1, ул. Вавиловых д.15 корп.3, ул. Вавиловых д.9 корп.1, пр. Северный д.69/98**, осуществляется Обществом на основании договоров управления № 174/14-2 от 21.03.2014, 175/14-2 от 21.03.2014г., 53/14-2 от 24.07.2014, 62/14-2 от 21.03.2014, 59/14-2 от 21.03.2014, 49/14-2 от 24.07.2014г. 60/14-2 от 21.03.2014.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями 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 прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Пунктами 16 и 17 Правил содержания общего имущества определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой

организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

В свою очередь, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами № 170 и являются обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Как следует из акта проверки, прилагаемых к нему материалов фотофиксации, протокола об административном правонарушении Обществом допущено нарушение пунктов вышеуказанных пунктов Правил №170.

Согласно Уставу, целями деятельности Общества являются удовлетворение общественных потребностей в товарах, работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда и нежилого фонда.

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

До рассмотрения, и в ходе рассмотрения, дела объективных причин невозможности соблюдения Правил № 170 и обстоятельств, препятствующих осуществлению надлежащей эксплуатации жилых домов, установлено не было.

Общество было обязано и у него имелась возможность выполнить требования законодательства.

Таким образом, в действиях Общества усматривается состав правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

Совершенное Обществом правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере организации эксплуатации, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, направленный на создание благоприятного (комфортного) проживания граждан, обеспечения их безопасности.

При этом состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, является формальным, и ответственность за указанное деяние наступает независимо от возникновения или не возникновения опасных последствий (вреда).

Наличие выявленных нарушений свидетельствует о халатном, пренебрежительном отношении Общества к обязанностям по осуществлению надлежащего содержания многоквартирного дома. Характер выявленных нарушений и их количество по одному адресу, также свидетельствует об их общественной опасности.

В соответствии с пунктом 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях. Такие обстоятельства, как имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения.

Доказательств наличия каких-либо исключительных обстоятельств, позволяющих квалифицировать правонарушение, совершенное Обществом, как малозначительное, последним не представлено.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Общества, обстоятельства смягчающие административную ответственность и обстоятельства отягчающие административную ответственность, неоднократность привлечения Общества к административной ответственности за однородные правонарушения (постановления №2942/14 от 25.06.2014 №4173/14 от 27.08.2014 №5295/14 от 24.09.2014 №5296/14 от 24.09.2014 №5297/14 от 24.09.2014 №5513/14 от 01.10.2014,

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с учетом материалов дела и объяснений

ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Калининского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административных штраф в сумме 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990)

ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001

УИН Ъ30080f000000287Г150

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещении ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшими или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в порядке, предусмотренном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель начальника Инспекции –
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Санкт-Петербурга

 А.С. Тихашин

Копию постановления получил (а) в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:


Подпись

122.01.20152 /
Ф. И. О.

Росинатовский Д.А.
Дата