

- п. 4.2.1.8. – частично отсутствует металлическое покрытие сандрика (с торцевой стороны фасада);
 - п.п. 4.2.3.1., 4.6.1.1., 4.6.1.26., 4.6.4.1. – имеется расхождение звеньев и отлива водосточной трубы; (слева от входа на лестничную клетку №2);
 - п.п. 4.2.1.1., 4.2.1.5., 4.2.3.1. – имеется частичное отслоение штукатурного и окрасочного слоёв стен фасада до кирпичей (с лицевой стороны фасада);
 - п.п. 4.1.7; 4.10.2.1. – имеются неисправности в отмостке здания (частично отсутствует отмостка с торцов дома);
 - п. 4.2.3.16 – отмостка не имеет необходимый уклон от стен и не обеспечивает беспрепятственный отвод атмосферных вод (с торцов дома);
3. по адресу: Тихорецкий пр., дом 5, корп. 2 (в период с 09-51 до 09-55):
- п. 4.2.1.8. - имеется повреждение металлического покрытия над цоколем (с торца);
 - п.п. 4.2.1.1., 4.2.1.5., 4.2.3.1. – имеется частичное отслоение штукатурного и окрасочного слоёв стен фасада до кирпичей;
 - п.п. 4.2.3.1., 4.6.1.1., 4.6.1.26., 4.6.4.1. – имеется деформация звеньев водосточных труб;
 - п. 4.2.1.11. - отлив водосточной трубы находится более чем на 40 см от земли (со стороны входов в парадные);
 - п. 4.2.3.9. – на фасаде имеются надписи-граффити;
4. по адресу: Тихорецкий пр., дом 5, корп. 4 (в период с 09-58 до 10-00):
- п.п. 4.2.1.1., 4.2.1.5., 4.2.3.1. – имеется частичное отслоение штукатурного и окрасочного слоёв стены фасада (над окном на 2 этаже);
 - п. 4.2.3.4. - имеется частичное разрушение цоколя с лицевой стороны фасада (с левой и правой стороны от входа на лестничную клетку №3);
5. по адресу: Тихорецкий пр., дом 7, корп. 6 (в период с 10-02 до 10-06):
- п.п. 4.6.1.10, 4.6.3.5. – имеется расхождение фальцев карнизного свеса, имеется механическое повреждение карнизного свеса;
 - п.п. 4.2.3.1., 4.6.1.1., 4.6.1.26., 4.6.4.1. – имеется деформация звеньев водосточных труб (с дворового фасада);
 - п. 4.2.1.8. – частично отсутствует металлическое покрытие сандрика (над входами в парадные);
6. по адресу: Тихорецкий пр., дом 7, корп. 5 (в период с 10-07 до 10-09):
- п.п. 4.2.3.1., 4.6.1.1., 4.6.1.26., 4.6.4.1. - имеется деформация отлива водосточной трубы;
7. по адресу: Тихорецкий пр., дом 7, корп. 4 (в период с 10-11 до 10-13):
- п.п. 4.2.3.1., 4.6.1.1., 4.6.1.26., 4.6.4.1. - имеется деформация отлива водосточной трубы, отсутствует отлив водосточной трубы (слева от входа на лестничную клетку №1);
8. по адресу: Тихорецкий пр., дом 7, корп. 3 (в период с 10-14 до 10-23):
- п.п. 4.1.7; 4.10.2.1. – имеются неисправности в отмостке здания (имеется провал в отмостке с торца);
 - п. 4.2.3.16 – отмостка не имеет необходимый уклон от стен и не обеспечивает беспрепятственный отвод атмосферных вод (с торца дома);
 - п.п. 4.2.3.1., 4.6.1.1., 4.6.1.26., 4.6.4.1. – имеется деформация звеньев водосточных труб (с лицевой стороны фасада);
 - п. 4.2.3.4. - имеется частичное разрушение цоколя с лицевой стороны фасада (с левой и правой стороны от входа на лестничную клетку №1);
 - п.п. 4.6.1.10, 4.6.3.5. – имеется механическое повреждение карнизного свеса;
 - п. 4.2.4.2. - имеется разрушение нижних частей балконных плит (со стороны дворового фасада – 3 и 4 этажи); на балконе 4 этажа растёт дерево;
 - п. 4.2.3.4. - имеется частичное разрушение цоколя с лицевой стороны фасада (с дворовой стороны в цоколе имеется сквозное отверстие);
9. по адресу: Тихорецкий пр., дом 7, корп. 2 (в период с 10-25 до 10-29):
- п. 4.2.1.8. – частично отсутствует металлический карнизный свес над одноэтажной пристройкой с лицевого фасада;
 - п.п. 4.2.1.1., 4.2.1.5., 4.2.3.1. – имеется отслоение окрасочного и штукатурного слоёв стен фасада до кирпичей (с лицевой стороны);
10. по адресу: Тихорецкий пр., дом 9, корп. 4 (в период с 10-32 до 10-35):
- п.п. 4.2.3.1., 4.6.1.1., 4.6.1.26., 4.6.4.1. - имеется деформация звеньев водосточных труб;

- п. 4.2.1.11. - отлив водосточной трубы находится более чем на 40 см от земли (с дворовой стороны фасада);
- 11. по адресу: Гражданский пр., дом 15, корп. 3 (в период с 11-27 до 11-28):
- п. 4.2.1.11. - отлив водосточной трубы находится более чем на 40 см от земли (с дворовой стороны фасада);
- 12. по адресу: Гражданский пр., дом 15, корп. 4 (в период с 11-31 до 11-32):
- п.п. 4.1.7; 4.10.2.1. – имеются неисправности в отмостке здания (имеется провал в отмостке с торца);
- п. 4.10.2.5. – на придомовом газоне имеется проседание грунта вокруг канализационного колодца;
- п.п. 4.2.3.1., 4.6.1.1., 4.6.1.26., 4.6.4.1. - имеется деформация звеньев водосточной трубы;
- 13. по адресу: Гражданский пр., дом 17 (в период с 11-34 до 11-36):
- п.п. 4.2.3.1., 4.6.1.1., 4.6.1.26., 4.6.4.1. - имеется расхождение отлива и звеньев водосточной трубы (со стороны входов на лестничные клетки);
- п.п. 4.6.1.10, 4.6.3.5. – имеется расхождение фальцев карнизного свеса, имеется механическое повреждение карнизного свеса;
- 14. по адресу: Гражданский пр., дом 19, корп. 3 (в период с 11-37 до 11-41):
- п.п. 4.6.1.10, 4.6.3.5. – имеется расхождение фальцев карнизного свеса, имеется механическое повреждение карнизного свеса;
- п.п. 4.2.3.1., 4.6.1.1., 4.6.1.26., 4.6.4.1. – имеется деформация звеньев водосточной трубы;
- 15. по адресу: Гражданский пр., дом 21, корп. 1 (в период с 11-46 до 11-47):
- п.п. 4.2.3.1., 4.6.1.1., 4.6.1.26., 4.6.4.1. – имеется деформация отлива водосточной трубы (на углу, со стороны входа на лестничные клетки).

Выявленные нарушения отражены в акте осмотра № 09/291 от 12 декабря 2014, зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 09/291 от 19 декабря 2014 года.

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 статьей 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 по адресам: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., дом 1, корп. 2; Тихорецкий пр., дом 1, корп. 1; Тихорецкий пр., дом 5, корп. 2; Тихорецкий пр., дом 5, корп. 4; Тихорецкий пр., дом 7, корп. 6; Тихорецкий пр., дом 7, корп. 5; Тихорецкий пр., дом 7, корп. 4; Тихорецкий пр., дом 7, корп. 3; Тихорецкий пр., дом 7, корп. 2; Тихорецкий пр., дом 9, корп. 4; Гражданский пр., дом 15, корп. 3; Гражданский пр., дом 15, корп. 4; Гражданский пр., дом 17; Гражданский пр., дом 19, корп. 3; Гражданский пр., дом 21, корп. 1, осуществляется Обществом на основании договоров управления.

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 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 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 4.2.18, 4.2.1.11, 4.2.1.8, 4.2.3.1, 4.6.1.1, 4.6.1.26, 4.6.4.1, , 4.2.1.1, 4.2.1.5, 4.2.3.16, 4.2.1.11, 4.2.3.4, 4.6.1.10, 4.6.3.5, 4.10.2.1 Правил.

Согласно Уставу, утвержденному решением единственного участника Общества от 03.11.2009., целями деятельности Общества являются удовлетворение общественных потребностей в товарах, работах и услугах, связанных с организацией управления

жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда и нежилого фонда и организацией предоставления коммунальных услуг.

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 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, обстоятельства смягчающие административную ответственность и обстоятельства отягчающие административную ответственность, неоднократность привлечения Общества к административной ответственности за однородные правонарушения 7549/14, 7541/14, 7540/14, 7378/14, 7377/14, 7376/14, 7375/14,

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 административный 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, БИК 044030001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещении ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».
УИН Ъ30080f000000065Г153

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



С.С. Лазука

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

Подпись

/ _____ /
Ф. И. О.

Дата