



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 № 3649/16

24 августа 2016 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Полтавский Илья Александрович, рассмотрев материалы дела/протокол № 09/9451 от 18 августа 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: **Санкт-Петербург, пр. Науки, д.10, к.2, пр. Науки, д.12, Гражданский пр., д.90, к.1, Гражданский пр., д.90, к.6, Гражданский пр., д.90, к.6, гражданский пр., д.90, к.7, Гражданский пр., д.92, к.1** Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Калининского района» (далее – Общество).

Сведения о правонарушителе:

Адрес: 195257, г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д. 13/1.

Телефон: 555-68-24.

Банковские реквизиты: р/с № 40702810438000003239 в ОАО «Банк «Санкт-Петербург».
к/с № 30101810700000000790

БИК_044030790; ИНН_7804391903; ОГРН_1089847220429; КПП_780401001.

С участием представителя по доверенности б/н от 16.08.2016г. Гавриченко Н.В.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной проверки 10 августа 2016 года, по адресам: **Санкт-Петербург, пр. Науки, д.10, к.2, пр. Науки, д.12, Гражданский пр., д.90, к.1, Гражданский пр., д.90, к.6, Гражданский пр., д.90, к.6, гражданский пр., д.90, к.7, Гражданский пр., д.92, к.1** специалистом 1-й категории отдела контроля и надзора Калининского, Невского районов - государственным жилищным инспектором Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Шошиной А.В. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

1. пр. Науки, д.10. к.2 (в период с 13-30 до 13-34 часов)
 - п. 4.1.3 Правил - имеется подтопление подвального помещения по лестничным клеткам №4, 5.
2. пр. Науки, д.12 (в период с 13-29 до 13-41 часов)
 - п. 4.10.2.1 Правил - имеется не исправное состояние отмостки;
 - п. 4.1.3 Правил - имеется частичное подтопление подвального помещения;
 - п. 5.9.2 Правил - отсутствует уплотнительная резинка на крышках мусоропровода по лестничной клетке №2;
 - п.3.2.8 Правил - на стене имеются следы протечек по лестничной клетке №2;
 - п. 5.6.2 Правил - отсутствуют плафоны, светильники по лестничной клетке №2;

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, утвержденному решением единственного участника Общества от 03.11.2009г., 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 № 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 (устранение выявленных нарушений) и обстоятельства отягчающие административную ответственность (не установлены)

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 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 0314779126490100364900150

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



И.А. Полтавский

- п. 4.7.1 Правил - имеется не исправное состояние оконной рамы (отсутствует фурнитура) по лестничной клетке №2.
- 3. Гражданский пр., д.90, к.1 (в период с 13-49 до 14-09 часов)
 - п. 4.1.3 Правил - в подвальном помещении по лестничной клетке №5 имеется бытовой мусор, имеется частичное замачивание грунта подвального помещения;
 - п.3.2.8 Правил - имеются отслоение окрасочного слоя стен по лестничной клетке №5;
 - п. 5.9.2 Правил - отсутствует уплотнительная резинка на крышках мусоропровода по лестничной клетке №5;
 - п. 5.6.2 Правил - отсутствуют плафоны по лестничной клетке №5, в подвальном помещении; -п. 4.8.6 Правил - частично отсутствуют поручни на периллах по лестничной клетке №5,
 - п. 4.2.4.2 Правил - имеется частичное отслоение окрасочного слоя козырька над входом в парадную №5;
 - п. 5.8.3 Правил - имеется неисправное состояние канализационного трубопровода (течь, трещина) в подвальном помещении;
 - п. 5.2.22 Правил - в подвальном помещении частично отсутствует изоляция на трубопроводе центрального отопления.
- 4. Гражданский пр., д.92, к.1 (в период с 14-13 до 14-47)
 - п.5.2 Л Правил - имеется течь задвижки ГУП ТЭК СПб в подвальном помещении;
 - п. 4.1.3 Правил - имеется частичное замачивание грунта подвального помещения;
 - п. 4.8.6 Правил - частично отсутствуют поручни на периллах по лестничной клетке;
 - п. 5.9.10 Правил - имеется складирование КГМ в камере мусоропровода.
- 5. Гражданский пр., д.90, к.6 (в период с 14-49 до 14-55)
 - п. 4.1.3 Правил - в подвальном помещении имеется бытовой мусор.
- 6. Гражданский пр., д.90., к. 7 (в период с 15-00 до 15-20)
 - п. 5.6.2 Правил - в подвальном помещении отсутствует плафон;
 - п. 4.3.1 Правил - в подвальном помещении имеется КГМ;
 - п. 3.3.5 Правил - не закрыт лаз выхода на кровлю (отсутствует дверца);
 - п.3.2.8 Правил - имеются отслоение окрасочного слоя стен по лестничной клетке;
 - п.4.7.1 Правил - имеется не исправное состояние оконных рам (имеется отслоение окрасочного слоя).

Нарушения подтверждены актом проверки № 09/9451 от 16 августа 2016 года, с приложением фотофиксации, а также протоколом об административном правонарушении № 09/9451 от 18 августа 2016 года.

При составлении протокола об административном правонарушении законный представитель Общества, действующий по доверенности № 197 от 18.08.2016г., Абдрахимова Н.Г. пояснений не давала.

На рассмотрении дела, представитель по доверенности Гавриченко Н.В. вину не оспаривала, пояснила, что выявленные нарушения устранены, что подтверждается справкой № 1459 от 24.08.2016г., актом от 16.08.2016 и материалами фотофиксации.

Исследовав материалы административного дела, установлено следующее.

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, расположенными по адресам: **Санкт-Петербург, пр. Науки, д.10, к.2, пр. Науки, д.12, Гражданский пр., д.90, к.1, Гражданский пр., д.90, к.6, Гражданский пр., д.90, к.6, гражданский пр., д.90, к.7, Гражданский пр., д.92, к.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 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