



**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 № 2337/15

16 апреля 2015 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, Лазука Станислав Стефанович, рассмотрев материалы дела/протокол № 08/235-р от 01 апреля 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина д.39 ул. Ленина д. 41 ул.Подрезова д. 4 ул.Подрезова д. 6 ул.Подрезова д. 10 ул.Подрезова д. 12 ул. Подковырова, д. 9 ул. Подковырова, д. 11-13 ул.Бармалеева, д. 15 ул.Бармалеева, д. 17 ул.Ординарная, д. 5 ул.Ординарная, д. 7а, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Петроградского района» (далее – Общество).

Юридический адрес: 197101 Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 19/13,
ООО «Жилкомсервис № 1 Петроградского района»
Реквизиты: ИНН 7813419263 КПП 781301001, р/сч 40702810300001100845
в Санкт-Петербургском филиале ОАО «Балтийский банк»
к/с 30101810100000000804
БИК 044030804
ОГРН 1089847268983 дата 26 января 2010г.

С участием представителя Купцова В.В. без доверенности.

УСТАНОВИЛ

16 марта 2015 года в результате проведенной проверки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина д.39 ул. Ленина д. 41 ул.Подрезова д. 4 ул.Подрезова д. 6 ул.Подрезова д. 10 ул.Подрезова д. 12 ул. Подковырова, д. 9 ул. Подковырова, д. 11-13 ул.Бармалеева, д. 15 ул.Бармалеева, д. 17 ул.Ординарная, д. 5 ул.Ординарная, д. 7а, главным специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов Санкт-Петербурга Евстратовой В.И., выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

ул. Ленина д.39 с 09- 30 час . до 09-40 час.

п.п.4.2.1.8 Правил - не обеспечено исправное состояние фасада - участками отсутствует покрытие поясков фасада;

п.4.2.4.2 Правил - допущено разрушение края балконной плиты основания - выявлена угроза падения края балконного основания со стороны лицевого фасада. Меры по безопасности людей не приняты.

ул. Ленина д. 41. с 09-45 час, до 10-00 час.

п.п.4.2.1.8 Правил - не обеспечено исправное состояние фасада - участками отсутствует покрытие поясков фасада, металлическое покрытие коррозировано;

п.4.6.1.1 Правил - неисправное состояние кровли - выявлены механические повреждения на карнизном свесе, ослабление фальцевых соединений карнизного свеса;

п.4.6.1.1 Правил - в чердачном помещении отсутствует освещение; п.4.6.3.1 Правил - не обеспечено в чердачном помещении достаточный слой утеплителя чердачного перекрытия;

наличие по периметру чердачного помещения дополнительного слоя теплоизоляции или скоса из теплоизоляционного материала под углом 45 град., шириной 0,75-1 м;

п.4.3.5 Правил - в чердачном помещении отсутствуют деревянные ходовые мостики.

п.3.3.3. Правил - в чердачном помещении отсутствует крышка люка на выходе на кровлю;

ул.Подрезова д. 4 с 10-10 час до 10-25 час.

п.4.2.3.4 Правил - допущено отслоение штукатурного защитного слоя цоколя здания;

п.4.6.1.1 Правил - не обеспечена исправность системы водостока - водостоки деформированы;

п.3.5.8 Правил - допущено на дворовой территории наличие бытового мусора (мешки с мусором, бутылки) и битый кирпич;

ул.Подрезова д. 6 с 10-25 час до 10-35 час.

п.4.2.4.2 Правил - допущено разрушение края балконной плиты основания - выявлена угроза падения края балконного основания со стороны лицевого фасада. Меры по безопасности людей не приняты.

п.4.6.1. Правил - не обеспечена исправность системы водостока - водостоки деформированы;

п.п.4.2.3.1;4.2.3.2 Правил - не обеспечено исправное состояние фасада - наблюдаются отслоения штукатурного слоя на дворовом и лицевом фасаде;

ул.Подрезова д. 10 с 10-35 час до 10-45 час.

п.п.4.2.1.8 Правил - не обеспечено исправное состояние фасада - участками отсутствует металлическое покрытие эркера;

п.п.4.2.3.1;4.2.3.2 Правил - не обеспечено исправное состояние фасада - наблюдаются отслоения штукатурного слоя на дворовом и лицевом фасаде, самоклей и графита;

п.4.10.2.5 Правил - выявлена просадка асфальтового покрытия у люка на дворовой территории;

ул.Подрезова д. 12 с 10-50 час, до 11-00 час.

п.п.4.2.3.1;4.2.3.2 Правил - не обеспечено исправное состояние фасада - наблюдаются отслоения штукатурного слоя на дворовом и лицевом фасаде;

п.п.4.2.1.1; 4.2.1.3 Правил- не обеспечено исправное состояние стен для восприятия нагрузок; допущено провисание и выпадение кирпичей под основанием балконов;

п.4.1.7. Правил - допущены просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмоستках, не заделаны материалами аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест;

п.5.6.2 Правил - не обеспечена эксплуатация вводных шкафов и вводно-распределительных устройств - электроники не закрыты дверцами, отсутствуют автоматы защиты;

ул. Подковырова, д. 9 с 11-05 час до 11-15 час.

п.4.6.1.1 Правил - не обеспечена исправность системы водостока - водостоки деформированы;

п.3.6.2 Правил - над входом на л/кл №1 отсутствует осветительный прибор;
п.п.4.2.3.1 ;4.2.3.2 Правил - не обеспечено исправное состояние фасада - наблюдаются отслоения штукатурного слоя на дворовом и лицевом фасаде;

ул. Подковырова, д. 11-13 с 11-20 час до 11-30час.

п.п.4.2.3.1 ;4.2.3.2 Правил - не обеспечено исправное состояние фасада - наблюдаются отслоения штукатурного слоя на дворовом и лицевом фасаде на эркере и на венчающем карнизе;

п.п.4.7.1, 4.7.2 Правил- не обеспечено исправное состояние окон, нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные свойства - нарушен наружное остекление на л/кл, где расположен ИТП;

п.3.5.2 Правил - отсутствует указатель лестничных клеток и нумерации квартир, где расположен ИТП;

ул.Бармалеева, д. 15 с 11-35 час до 11-40 час.

п.п.4.2.3.1 ;4.2.3.2 Правил - не обеспечено исправное состояние фасада - наблюдаются отслоения штукатурного слоя на дворовом и лицевом фасаде, загрязнение фасада граффити и самоклеем;

п.4.6.1.1 Правил - не обеспечена исправность системы водостока - водостоки деформированы;

ул.Бармалеева, д. 17 с 11-45 час до 11-55 час.

п.4.6.1.1 Правил - неисправное состояние кровли - выявлены механические повреждения на карнизном свесе, ослабление фальцевых соединений карнизного свеса отсутствует участок окрытия карнизного свеса;

п.п.2.1.75 ПЭУ «Правила устройства электроустановок», п.5.6.6 Правил - на фасаде дома провисание электрического кабеля

п.4.2.3.4 Правил - цоколь здания не защищен от увлажнения - отсутствует гидроизоляционный слой, цоколь здания оголен.

ул.Ординарная, д. 5 с 12-00 час до 12-15 час.

п.4.6.1.1 Правил - неисправное состояние кровли - выявлено разрушение карнизного свеса коррозией; ослабление фальцевых соединений карнизного свеса

п.4.2.1.1 Правил - допущено неисправное состояние кирпичной стены - оголение кирпичной кладки;

п.п.2.1.75 ПЭУ «Правила устройства электроустановок», п.5.6.6 Правил - на фасаде дома провисание электрического кабеля

ул.Ординарная, д. 7а с 12-15 час до 12-25 час.

п.4.8.14 Правил -не обеспечена регулярная уборка л\кл 2 - входные двери л\кл загрязнены граффити;

п.3.6.2 Правил - над входом на л\кл №1 отсутствует осветительный прибор;

п.4.6.1.1 Правил - не обеспечена исправность системы водостока - водостоки деформированы;

Выявленные нарушения отражены в акте от 16 марта 2015г. № 08/235-р, зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 08/235-р от 01 апреля 2015 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 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 - Правила содержания), 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 многоквартирным домом по адресам: Санкт-Петербург, ул. Ленина д.39 ул. Ленина д. 41 ул.Подрезова д. 4 ул.Подрезова д. 6 ул.Подрезова д. 10 ул.Подрезова д. 12 ул. Подковырова, д. 9 ул. Подковырова, д. 11-13 ул.Бармалеева, д. 15 ул.Бармалеева, д. 17 ул.Ординарная, д. 5 ул.Ординарная, д. 7а, осуществляется Обществом на основании договора управления.

Пунктом 10 Правил содержания 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 выявленных пунктов Правил.

Согласно Уставу, утвержденному 09.11.2009г., 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 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

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 № 1 Петроградского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 40000 (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

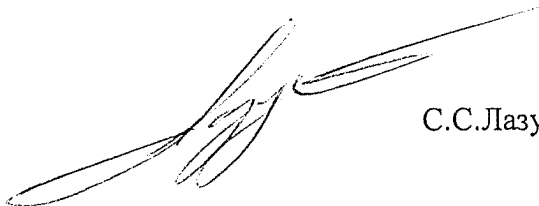
в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001;

УИН: Ъ30080f170002327Г157

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



С.С.Лазука

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

_____ / _____ / _____
Подпись / Ф. И. О. / Дата