



**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 № 2704/15

06 мая 2015 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, Тратников Егор Иванович, рассмотрев материалы дела/протокол № 08/353-р от 24 апреля 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, ул. Саблинская, д. 5/21, ул. Сытнинская, д. 12, ул. Куйбышева, д. 12, 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

Михайловского Э.С. по докв
06.05.15

УСТАНОВИЛ

20 апреля 2015 года в результате проведенной проверки по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, ул. Саблинская, д. 5/21, ул. Сытнинская, д. 12, ул. Куйбышева, д. 12, специалистом 1 категории - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов Санкт-Петербурга Касаткиной И.А., выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

Каменноостровский пр., д. 59

- на лестничной клетке № 3 где квартира № 23 между вторым и первым этажами и первом этаже сырые протечки на стенах – нарушены пункты 3.2.8., 4.6.1.28. Правил;

- в подвальном помещении под квартирами № 21,23 где вход с лестничной клетки черного хода № 7, не обеспечено предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций – нарушен пункт 4.1.1. Правил;
- в подвальном помещении под квартирами № 21,23 где вход с лестничной клетки черного хода № 7 расположен бытовой мусор (трубы, мешки, доски и т. д.) – нарушен пункт 4.1.3. Правил;
- в подвальном помещении под квартирами № 21,23 где вход с лестничной клетки черного хода № 7 отсутствует освещение – 5.6.2., 5.6.6. Правил;
- отсутствует входная дверь в подвальное помещение – нарушен п. 4.1.14. Правил,
- при входе на лестничную клетку черного дома № 7 и на всех этажах расположен бытовой и строительный мусор (мешки, ящики, коробки, трубы и т.д.) нарушены пункты Правил;
- на лестничной клетке черного хода № 7 на всех этажах не вымыты окна – нарушен пункт 4.7.1. Правил;
- на лестничной клетке черного хода № 7 не выполнена влажная уборка – нарушен пункт 4.8.14., 3.2.2,3.2.7. Правил;
- на лестничной клетке черного хода № 7 отсутствует участок перильных ограждений - нарушен пункт 4.8.1. Правил;
- на лестничной клетке черного хода № 7 в ряде мест отсутствуют радиаторы отопления (отопление отсутствует) – нарушен п. 5.2.1. Правил;
- в чердачном помещении дверца выхода на кровлю отсутствует – нарушены пункты 4.7.1., 4.7.2. Правил;
- в чердачном помещении отсутствует освещение – нарушен пункт 4.6.1.1. Правил;
- в чердачном помещении в кровельном покрытии расхождение фальцев – нарушен пункт Правил;
- в чердачном помещении имеется строительный мусор (мешки, трубы и т.д.) – нарушены п.п. 3.3.1., 4.6.1.1. Правил;

ул. Саблинская, д. 5/21

- на лицевом фасаде дома обрушение штукатурного слоя до кирпича – нарушены пункты 4.2.3.1., 4.2.1.9., 4.2.3.9. Правил;
- на лицевом и дворовом фасаде дома не выполнена отбивка участков слабодержащегося штукатурного слоя с герметизацией кирпичной кладки – нарушен пункт 4.2.3.1., 4.2.3.2., 6.4.7. Правил;
- на лицевом и дворовом фасаде на всех уровнях (втором, третьем, четвертом этажах) окрытие из оцинкованной стали имеет деформацию, сквозную коррозию – нарушен пункт 4.6.1.1., 4.6.1.2. Правил;
- на лицевом и дворовом фасаде дома в цокольной части обрушение штукатурного слоя до кирпича – нарушены пункты 4.2.3.1., 4.2.3.2. Правил;
- на лестничной клетке № 2 на последнем этаже протечки с кровли – нарушены пункты 3.2.8., 4.6.1.28. Правил.

ул. Сытнинская, д. 12

- на лестничной клетке № 2 где квартира № 21 на всех этажах не вымыты окна – нарушен пункт 4.7.1. Правил;
- на лестничной клетке № 2 где квартира № 21 не выполнена влажная уборка – нарушен пункт 4.8.14., 3.2.2, 3.2.7. Правил;
- на лестничной клетке № 2 где квартира № 21 неудовлетворительное санитарное состояние, а именно: не произведено обметание стен, подоконников, лестничных перил – нарушены пункты 3.2.2., 3.2.7. Правил;
- на лестничной клетке № 2 где квартира № 21 на последнем этаже протечки с кровли – нарушены пункты 3.2.8., 4.6.1.28. Правил.

ул. Куйбышева, д. 12

- на лестничной клетке № 1 на первом этаже отслоение окрасочного слоя на стенах – нарушены пункты 3.2.8., 3.2.9. Правил;
- на лестничной клетке № 1 на первом этаже у лифта нарушение целостности пола, пол деформирован имеется выбоина – нарушен пункт 4.4.1., 4.4.15. Правил;
- на лестничной клетке № 1 на всех этажах не вымыты окна – нарушен пункт 4.7.1. Правил;
- на лестничной клетке № 1 на четвертом этаже отсутствует оконное заполнение (остекление) – нарушены пункты 4.7.1., 4.7.2. Правил;
- на лестничной клетке № 2 на всех этажах отслоение окрасочного слоя на стенах – нарушены пункты 3.2.8., 3.2.9. Правил;
- на лестничной клетке № 2 на всех этажах не вымыты окна – нарушен пункт 4.7.1. Правил;
- на лестничной клетке № 2 на первом этаже оконные рамы имеют зазоры по периметру оконных рам – нарушены пункты 4.7.1., 4.7.2. Правил.

Выявленные нарушения отражены в акте № 08/353-р, № 08/353-р-1, № 08/353-р-2, № 08/353-р-3 от 20.04.2015, зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 08/353-р от 24 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, Каменноостровский пр., д. 59, ул. Саблинская, д. 5/21, ул. Сытнинская, д. 12, ул. Куйбышева, д. 12** 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 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)

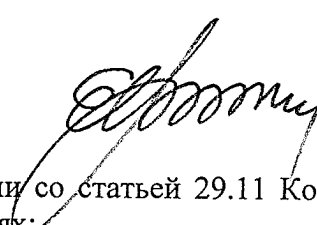
ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001
в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001;

УИН: Ъ30080f140002704Г151

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

 Е.И.Тратников

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


Подпись

Игнатенко Э.С.
Ф.И.О.

06.05.15
Дата