



**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 № 4028/15

09 сентября 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 № 08/163 от 03 сентября 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С, д. 33, ул. Большая Пушкарская, д.31, ул. Большая Пушкарская, д. 47, 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 Игнатенко Э.С. доверенность от 27.08.2015г.

УСТАНОВИЛ

19 августа 2015 года в результате проведенной проверки по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С, д. 33, ул. Большая Пушкарская, д.31, ул. Большая Пушкарская, д. 47, 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:

Большой проспект. П.С., д.№ 33 с 11-00 час до 11-15час.

- в кровельном покрытии выявлено ослабление фальцевых соединений покрытия, нарушен п. 4.6.1.10 Правил;
- на фасаде дома адресный указатель неустановленного образца - нарушен п.3.5.1 Правил;

- выявлено нарушение штукатурного слоя на фасаде, на венчающем карнизе - нарушение архитектурной отделки венчающего карниза - нарушены п.п. 4.2.1.1; 4.2.1.6 Правил;
- на дворовом фасаде нарушен монтаж электрического кабеля, нарушен монтаж осветительного прибора в подвальном помещении, отсутствует плафон на осветительном приборе - нарушены п.п. 5.6.2; 5.6.6 Правил;
- в оконном проеме л/кл №1 на 1 этаже отсутствует оконная рама со светопрозрачным заполнением, окно забито фанерой - нарушены п.п. 4.7.1; 4.8.14 Правил;
- при входе на л/кл №2 отсутствует площадка и ступени, нарушен п. 4.8.10 Правил;
- в чердачном помещении отсутствует освещение - нарушен п. 4.6.1.1 Правил ;
- отсутствует переходной мостик через трубопровод - нарушен п. 5.2.23 Правил;
- нарушена целостность теплоизоляции трубопровода центрального отопления в чердачном помещении, отсутствует участок теплоизоляции в подвальном помещении - нарушен п. 5.2.22 Правил;
- подоконный отлив не имеет уклона от стены, деформирован - нарушен п. 4.2.3.16 Правил;
- косоуры лестничного марша 1-го эт на л/кл 2 имеют коррозию, ослаблено крепление ступеней, ступени имеют сколы, недостаточную прочность, меры безопасности не приняты - нарушены п.п. 4.8.1; 4.8.3 Правил.

ул. Большая Пушкарская, дом 31 с 11-20 час. до 11-30 час.

- в кровельном покрытии выявлено ослабление фальцевых соединений покрытия, нарушен п. 4.6.1.10 Правил;
- выявлено нарушение штукатурного слоя в проходной арке, кирпичная кладка оголена - нарушены п.п. 4.2.1.1; 4.2.1.6 Правил;
- выявлена деформация водосточного звена, нарушен п. 4.6.4.1 Правил;
- косоуры лестничного марша 1-го эт на л/кл 2 имеют коррозию, ослаблено крепление ступеней, ступени имеют сколы, недостаточную прочность, меры безопасности не приняты - нарушены п.п. 4.8.1; 4.8.3 Правил;
- в помещении водомерного узла выявлена коррозия запорной арматуры (задвижки) - нарушен п. 5.8.3 Правил -;
- в помещении ИТП отсутствует участок теплоизоляции - нарушен п. 5.2.22 Правил;
- на фасаде дома адресный указатель не установленного образца - нарушен п. 3.5.1 Правил;
- нарушен монтаж осветительного прибора и электроприбора в подвальном помещении, отсутствует плафон на осветительном приборе - нарушены п.п. 5.6.2; 5.6.6 Правил;
- допущено складирование строительного мусора (досок) на л/кл 2 - нарушен п. 3.2.16 Правил;
- отсутствуют участки деревянного поручня на л/кл на №2 - нарушен п. 4.8.6 Правил;
- на предчердачной площадке допущено отслоение окрасочного слоя, следы протечек - нарушен п. 3.2.8 Правил;
- на л/кл 2 на предчердачной площадке не обеспечена уборка л/кл, требуемое санитарное состояние л/кл - нарушен п. 3.2.2 Правил;
- в чердачном помещении отсутствует освещение - нарушен п. 4.6.1.1 Правил ;

ул. Большая Пушкарская, д. № 47 с 11-35 час до 12-00 час.

- информационная доска управляющей компании не размещена в парадной №1 - нарушен п.3.5.7 Правил;
- допущено самовольная установка парковочных барьеров на дворовой территории, документация на установку отсутствует - нарушен и. 3.5.8 Правил;
- не произведена очистка светопрозрачных заполнений окон на л/кл №1,2,3 - нарушен и. 4.7.1 Правил;
- допущено складирование строительного мусора (досок) на л/кл 2 - нарушен п.3.2.16 Правил;
- отсутствует фрагмент наружного остекления на л/кл 3 - нарушен и. 4.7.2 Правил;
- допущено наличие мусора в чердачном помещении - нарушен п.3.3.4 Правил;
- в чердачном помещении отсутствует освещение - нарушен п.4.6.1.1 Правил ;
- канализационный патрубок из чердачного помещения не выведен на кровлю - нарушен п.4.6.3.1 Правил;
- отсутствует нормативный слой теплоизоляции чердачного перекрытия - нарушен п.4.3.4 Правил;
- в помещении водомерного узла выявлена коррозия запорной арматуры (задвижки) - нарушен п.5.8.3 Правил.

Выявленные нарушения отражены в акте № 08/163 от 19.08.2015, зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 08/163 от 03 сентября 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 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

Юрисконсульт
П. А. 2.1.1; 4.2.
МОНТАЖ
ПЛЕНОМ

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

домом, среди которых предусмотрено управление управляющей организацией (п. 2 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, Большой пр. П.С, д. 33, ул. Большая Пушкарская, д.31, ул. Большая Пушкарская, д. 47**, 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.

отягчающие административную ответственность, неоднократность привлечения Общ. к административной ответственности за однородные правонарушения постановл. №564/15 от 04.02.2015 №565/15 от 04.02.2015 №816/15 от 11.02.2015 №983/15 от 18.02.2015 №984/15 от 18.02.2015 №985/15 от 18.02.2015 №987/15 от 18.02.2015 №988/15 от 18.02.2015,

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: Ъ30080Г180004028Г155

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

/ _____ /
Ф. И. О.

Дата