



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112 тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02
e-mail: gzhi@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 1026/16

23 марта 2016 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, рассмотрел протокол № 08/1168-р от 03 февраля 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 23, лит. А, начальником ЖЭС № 2 Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Петроградского района» (далее-Общество) Скопцовым Владимиром Владимировичем.

Место работы - Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 19/13, ООО «Жилкомсервис № 1 Петроградского района».

Паспорт: серия 40 13 749702, выданный ТП № 3 УФМС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурге, 26.03.2013.

Место рождения: гор. Краснокаменск, Читинской области.

Дата рождения: 30.10.1981.

Зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, кв.84.

Фактический адрес проживания: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 50, кв.84.

Нарушитель, извещенный надлежащим образом, на рассмотрение административного дела не явился.

УСТАНОВИЛ

03 февраля 2016 года в результате проведенной проверки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 23, лит. А, ведущим специалистом отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Касаткиной И.А. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

- в чердачном помещении над квартирами № 36 и 40 в ряде мест увлажнение конструкций стропил – нарушен пункт 4.6.1., 4.6.1.1. Правил;
- чердачное помещение захламлено бытовым мусором – нарушены пункты 3.3.4., 3.3.1. Правил;
- в чердачном помещении нарушена теплоизоляция на трубопроводах центрального отопления – нарушен пункт 4.6.1.1 Правил;
- на лестничной клетке № 4 на первом и третьем этажах отсутствуют перила (поручни) – нарушен пункт 4.8.6. Правил;
- на лестничной клетке № 4 не выполнена влажная уборка с помывкой – нарушен пункт 3.2.2. Правил;

С.М.

- на лестничной клетке № 4, на первом и третьем этажах расположен быт мусор - нарушены пункты 5.6.1., 5.6.6. Правил;

Нарушения подтверждены актом проверки № 08/1168-р от 03 февраля 2016 с приложением фотофиксации, а также протоколом об административно-правонарушении № 08/1168-р от 03.02.2016 г.

При составлении протокола об административном правонарушении Скопцов В.В. пояснил, что с протоколом ознакомлен, не согласен.

На рассмотрение дела об административном правонарушении, Скопцов В.В., извещенный надлежащим образом не явился. Ходатайств об отложении дела не поступало. Таким образом, дело рассмотрено по имеющимся материалам.

Исследовав материалы административного дела, было установлено следующее.

В силу части 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

На основании части 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), 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 № 491 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 нормами технической эксплуатации жилищного фонда 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.

В соответствии с договором № 6/15 от 24.02.2015г. Управляющая организация по заданию собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе обеспечивать управление многоквартирными домами по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 23, лит. А.**

Согласно части 1 статьи 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно должностной инструкции, утвержденной генеральным директором Общества 15.01.2009г., начальник ЖЭС обязан организовывать и контролировать текущий ремонт и техническое обслуживание жилищного фонда, контролировать сохранность и использование инженерного оборудования, надлежащее содержание придомовых территорий.

Исходя из Приказа № 25-к от 21.07.2011 г. на должность начальника ЖЭС переведен Скопцов В.В.

Таким образом, в действиях Скопцова В.В. усматривается состав правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

До рассмотрения и в ходе рассмотрения дела объективных причин невозможности соблюдения Правил и обстоятельств, препятствующих осуществлению надлежащей эксплуатации жилых домов, установлено не было.

Совершенное 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 к обязанностям по осуществлению надлежащего содержания

многоквартирного дома. Характер выявленных нарушений и их количество по од адресу, также свидетельствует об их общественной опасности.

Кроме того, в соответствии с пунктом 18 постановления Пленума Высш 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 совершенное правонарушение, как малозначительное, не представлено.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Скопцова В.В., обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность,

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях с учетом материалов дела и объяснений

ПОСТАНОВИЛ

Начальника ЖЭС № 2 Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Петроградского района» Скопцова Владимира Владимировича признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 4000 (Четыре тысячи) 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 0314779120260100102600159

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

Постановление вступило в законную силу «30» 05 2016 г.
по состоянию на «30» 04 2016 г.
административный штраф не оплачен
Первый заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга
4 В.С. Кабанов