



**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 № 2827/16

06 июля 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, рассмотрев материалы дела/протокол № 08/8671-р от 30 июня 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 10 лит. А 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

С участием представителя по доверенности от 29.02.2016г. № 21 Гранкиной Е.А.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной 28.06.2016 года проверки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 10 лит. А специалистом 1-й категории - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Медведевым Д.В. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» № 170, утвержденных Постановлением (далее-Правил), а именно:

- п.3.4.1., п.4.1.15. Правил - не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвального помещения (технического этажа): помещения технического этажа используются для складирования крупногабаритного мусора, мебели, строительного-монтажных материалов и прочих бытовых и хозяйственных вещей;
- п. 4.1.1 Правил - замачивание грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий;
- п. 3.4.2 Правил - нарушение температурно - влажностного режима;
- п. 3.7.1 Правил - вдоль фасада, около л/кл №4 расположен строительный мусор;
- п. 4.8.1 Правил - неисправное состояние ступеней лестничного марша, а именно выбоины и сколы, а также граффити на ступенях лестничного марша;
- п. 3.2.16 Правил - строительный мусор на первом этаже л/кл №6, а также на последнем этаже;
- п.3.2.8. Правил - отслоения окрасочного слоя, а также граффити на стенах л/кл №6;
- п. 5.6.2 и 5.6.6 Правил - Осветительные приборы на л/кл №6 без плафонов; провода в чердачном помещении на скрутках и без соответствующей требованиям изоляции;
- п. 4.8.6. Правил - отсутствует часть деревянного поручня перильного ограждения л/кл №6;
- п. 3.3.3. Правил - в чердачном помещении отсутствуют ходовые доски;
- п. 3.3.4. Правил - Чердачные помещения захлаплены строительным и бытовым мусором;
- п. 4.6.1.2 и 4.6.1.13 Правил - Между капитальной стеной и кровлей имеются зазоры, деформация элементов кровли;
- п. 4.2.3.1 Правил - отслоения штукатурного слоя на фасаде, а также неисправное состояние водосточной трубы и деформация водосточной трубы;
- п. 4.6.1.18 Правил - на кровле не убрана отбитая штукатурка.

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки № 08/8671-р от 28.06.2016 приложением материалов фотофиксации.

Из объяснений представителя Общества, действующего по доверенности № 21 от 29.02.2016г. Гранкиной Е.А., данных при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с протоколом она ознакомлена, на данный момент ведутся работы водоканалом по замене дефекта дворовой канализации в результате подтопления подвального помещения.

При рассмотрении дела об административном правонарушении представитель Общества Гранкина Е.А. предоставила справку № 2089 от 05.07.2016г., из которой следует, что выявленные нарушения устраняются.

Исследовав материалы административного дела, было 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 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 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.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

Государственным контрактом № 16/16 от 24.02.2016 г. установлено, что Общество приняло на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 10 лит. А**, в том числе обеспечивать управление многоквартирным домом, обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения коммунальных услуг, осуществлять вывоз твердых бытовых отходов, а также иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно Уставу, утвержденному решением единственного участника от 09.11.2009 г., целями общества является техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций, технических устройств, строительных конструкций. Текущий ремонт, содержание придомовой территории.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 установлено, что общее имущество собственников жилого дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Согласно п.42 указанных Правил, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

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.

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).

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.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Общества, 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 № 2 Петроградского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административных 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 0314779128270100282700157

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



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

ООО «Жилкомсервис №1 Петроградского
района»

Каменноостровский пр., д. 19/13,
Санкт-Петербург, 197101

№ _____
На № _____

Гос. Жил. инспекция
№ 02-12144/16-0-0
от 08.07.2016



Приемная
ООО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
рег. № 3889
Дата 02.08.16

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях направляет вынесенное в отношении Вас Постановление по делу об административном правонарушении № 2827/16.

Приложение: Постановление по делу об административном правонарушении № 2827/16 на 2 л. в 1 экз.

Заместитель начальника Инспекции –
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Санкт-Петербурга

Е.И. Тратников