



1000

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 № 376/16

18 февраля 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 протокол № 08/727-р от 02 февраля 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая монетная, д. 23, начальником ЭУ № 2 ООО «Жилкомсервис № 1 Петроградского района» (далее-Общество) Борисовой Ольгой Сергеевной.

Адрес регистрации и проживания: Санкт-Петербург, ул. 12-я Красноармейская, д.12, кв.10
Место работы (для физ. лица): ООО «Жилкомсервис №1 Петроградского района», Каменноостровский пр., д.19/13, тел. 498-16-37
Дата и место рождения: 03.11.1978, пос.Калья, Североуральского района, Свердловской обл.,
Паспорт : 4014 016347, выдан 02.06.2014 ТП №4 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга

Нарушитель не явился, извещен.

УСТАНОВИЛ

28 января 2016 года в результате проведенной проверки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая монетная, д. 23, главным специалистом Отдела контроля и надзора – государственным жилищным инспектором Государственной жилищной инспекции Василеостровского, Петроградского районов Санкт-Петербурга Евстратовой В.И. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

п.п.4.2.3.1;4.2.3.2 Правил – нарушен отделочный слой фасада, имеются местные разрушения штукатурного слоя на фасаде, следы протечек, поросль в местах нарушения штукатурного слоя;

п.п.4.2.1.8 Правил - не обеспечено исправное состояние фасада – участками отсутствуеткрытие поясков фасада;

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

п.4.2.1.1 Правил - не обеспечено исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность) – имеется повреждение кирпичной кладки стен, не обеспечена влагозащита стен - оголение кирпичной кладки стен;

п.4.7.3 Правил – допущены зазоры между стеной и дверной коробкой на л/кл 1;

п.3.5.2 Правил – отсутствуют указатели лестничных клеток и нумерации квартир у л/кл №1;

п.п.3.4.7;3.4.1 Правил – не обеспечена защита подвального помещения от проникновения грызунов – имеются дыры в стенах и в полу;

п.4.2.1.4 Правил - Цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом; для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть ниже уровня отмостки.

Нарушения подтверждаются актом проверки № 08/727-р от 28.01.2016г. и материалами протокола № 08/727-р от 02.02.2016г. с приложением фотофиксации.

При составлении протокола об административном правонарушении Борисова О.С. с протоколом ознакомилась, с нарушениями не согласна.

В соответствии с п. 6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» лицо, в отношении которого ведётся производство по делу, считается извещённым о времени и месте судебного рассмотрения и в случае, когда из указанного им места жительства (регистрации) поступило сообщение об отсутствии адресата по указанному адресу, о том, что лицо фактически не проживает по этому адресу либо отказалось от получения почтового отправления, а также в случае возвращения почтового отправления с отметкой об истечении срока хранения, если были соблюдены положения Особых условий приема, вручения, хранения и возврата почтовых отправлений разряда «№ Судебное», утвержденных приказом ФГУП «Почта России» от 31.08.2005 г. № 343.

Как следует из уведомления, адресат по извещению за телеграммой не является, таким образом на выше изложенное лицо считается надлежащим образом извещённым.

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 государственным контрактом № 6/15 от 24.02.15 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. Большая Монетная, д. 23.

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, начальником эксплуатационного участка осуществляется обеспечение соблюдения требований и порядка обслуживания и ремонта вверенного жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда, обеспечение выполнения требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий.

Приказом № 24-к от 08.04.2015г. на должность начальника эксплуатационного участка № 2 Общества принята Борисова Ольга Сергеевна.

Следовательно, Борисова О.С. в силу действующего законодательства и в соответствии с должностной инструкцией является должностным лицом, ответственным за обеспечение надлежащей технической эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу.

Таким образом, в действиях Борисовой О.С. 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 одному адресу, также свидетельствует об их общественной опасности.

Кроме того, 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 совершенное правонарушение, как малозначительное, не представлено.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Борисовой О.С., 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 ЭУ № 2 ООО «Жилкомсервис № 1 Петроградского района» Борисову Ольгу Сергеевну признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 4 000 (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 0314779123760100037600157

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