



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 № 427/15

04 февраля 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 протокол № 08/932-р от 23 декабря 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: **Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. д. 99/18 лит. А, Гаванская ул. д. 34 лит. А, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района»** (далее – Общество).

Юридический адрес: Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д.1

Реквизиты: ИНН \КПП 7801465635 \ 780101001; р\сч 40702810400500009731,
к\сч 30101810000000000755

в банке ОАО Банк « Александровский»

БИК 044030755, ОКПО 74810648; ОГРН 1089847133485 дата 03.04.2008

С участием

Исполнитель не явился, уведомлен

УСТАНОВИЛ

19 декабря 2014 года в результате проведенной проверки по адресу: **Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. д. 99/18 лит. А, Гаванская ул. д. 34 лит. А**, главным специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов Санкт-Петербурга А.И. Бочковым, выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правила), а именно:

Адрес: При проверке адреса Санкт-Петербург. Средний пр. В.О. д.99/18 лит. А с 10.00 до 10-45 выявлены следующие нарушения:

- отслоение окрашенного, штукатурного слоя фасада многоквартирного дома, трещины фасада дома, нарушен п. 4.2.3.1 Правил;
- допущено обрастание цоколя дома мхом, нарушен п. 4.2.1.4 Правил.
- граффити на фасаде дома, нарушен п. 4.2.3.9 Правил.

Адрес: При проверке адреса Санкт-Петербург, Гаванская ул. д.34 лит. А с 11-00 до 12-00 выявлены следующие нарушения:

- ненадлежащее сопряжение отдельных частей водосточных труб, замятие (деформация) водостока, чем нарушен п. 4.6.4.1 Правил;
- отслоение окрашенного, штукатурного слоя фасада многоквартирного дома, нарушен п.4.2.3.1 Правил;
- допущено обрастание цоколя дома мхом, нарушен п. 4,2.1.4 Правил.
- допущено частичное разрушение цоколя дома, нарушен п. 4.2.3.1 Правил:
- допущены зазоры в притворе входной двери, где расположена кв. 177. нарушен п. 4.7.2
- отслоение окрашенного слоя лестничной клетки, сухие следы протечек, нарушен п. 3.2.8
- захламливание бытовыми вещами л/кл. под первым лестничным маршем, нарушен п.4.8.15. 3.2.16 Правил;
- выбоины, околы лестницы л/кл 10, нарушен п, 4.8.4 Правил:
- граффити на фасаде дома, нарушен п. 4.2.3.9 Правил,
- отсутствие освещения в чердачном помещении, **нарушен** п. 4.6.1.1 Правил;
- не выведена за пределы чердачного помещения вентиляция канализационного канала, нарушен п. 4.6.3.1 Правил;
- нарушен температурно-влажностного режима в чердачном помещении-выпадение конденсата на кровельное покрытие обрешетку кровли, нарушен п. 4.6.1.1, 3.3.1, 3.3.2 Правил;
- отсутствие освещения в чердачном помещении, нарушен п. 4.6.1.1. Правил;
- отсутствие освещения подвального помещения, нарушен п.4.1,3 Правил:
- ненадлежащая изоляция трубопроводов ц/о, частичное отсутствие изоляции ц/о в подвальном помещении, нарушен п.5.2.22 Правил;

Выявленные нарушения отражены в акте от 19.12.2014., зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № № 08/932-р от 23 декабря 2014 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

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 адресу: **Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. д. 99/18 лит. А, Гаванская ул. д. 34 лит. А**, осуществляется Обществом на основании договоров управления № 44-2013-У от 09.10.2013; №54-2013-У от 16.10.2013.

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.

Согласно Уставу, утвержденному Решением единственного участника Общества от 05.02.2008, 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 (постановления №175/14 от 23.01.2014г., №201/14 от 23.01.2014г., №623/14 от 12.02.2014г., №711/14 от 20.02.2014г., №765/14 от 20.02.2014г., №889/14 от 27.02.2014г., №1130/14 от 13.03.2014г., №1159/14 от 20.03.2014г., №1762/14 от 24.04.2014г., №1933/14 от 30.04.2014г.),

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 Василеостровского района» признано виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложено 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: Ъ30080f170000427Г155

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