



**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 № 2861/15

20 мая 2015 года

Государственная жилищная инспекция
Санкт-Петербурга,
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, Кабанов Виктор Сергеевич, рассмотрев материалы дела/протокол № 08/90 от 07 мая 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, В.О., ул. Весельная, д. 7/10, лит. А; В.О., Среднегаванский пр., д. 14, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 9, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 11/16, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 15, лит. А; В.О., ул. Карташихина, д. 10/97, лит. А; В.О., ул. Карташихина, д. 12, лит. А; В.О., Средний пр., д. 99/18, лит. А, В.О., ул. Гаванская, д. 35, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 37, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 41, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 43, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 45, лит. А; В.О., ул. Наличная, д. 37, корп. 2, лит. Б; В.О., Морская наб., д. 9, лит. В; Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» (далее – Общество).

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

Реквизиты: ИНН КПП 7801465635 \ 780101001; ОГРН 1089847133485 дата 03.04.2008

р/сч 40702810400500009731, к/сч 30101810000000000755

в банке ОАО Банк « Александровский»

БИК 044030755, ОКПО 74810648;

С участием представителя Сафоновой А.Ю. доверенность от 20.05.2015

УСТАНОВИЛ

30 апреля 2015 года в результате проведенной проверки территории района, по адресу: Санкт-Петербург, В.О., ул. Весельная, д. 7/10, лит. А; В.О., Среднегаванский пр., д. 14, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 9, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 11/16, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 15, лит. А; В.О., ул. Карташихина, д. 10/97, лит. А; В.О., ул. Карташихина, д. 12, лит. А; В.О., Средний пр., д. 99/18, лит. А, В.О., ул. Гаванская, д. 35, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 37, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 41, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 43, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 45, лит. А; В.О., ул. Наличная, д.

37, корп. 2, лит. Б; В.О., Морская наб., д. 9, лит. В, главным специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов Санкт-Петербурга Кононович Е.И., выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правила), а именно:

ул. Весельная, д. 7/10, лит. А (с 10ч. 15мин. по 10ч. 20 мин).

1. Фасад дома загрязнен «граффическими» рисунками, чем нарушены п. п. 4.2.3.1., 4.2.3.9., Правил.

2. На выступающей части фасада со стороны дворовой территории защитное металлическое покрытие в неисправном состоянии, чем нарушен п. 4.2.1.8., Правил.

3. Не обеспечена целостность системы водоотвода дома, звенья водосточной трубы разъединены, чем нарушены п. п. 4.6.1.1., 4.6.4.1., 4.6.4.2., Правил.

Среднегаванский пр., д. 14, лит. А (с 10ч. 22мин. по 10ч. 23 мин).

1. На лицевом фасаде выявлено разрушение окрасочного слоя, пятна, чем нарушен п. 4.2.3.1., Правил.

ул. Гаванская, д. 9, лит. А (с 10ч. 25мин. по 10ч. 27 мин).

1. Фасад дома и элементы фасада загрязнены «самоклеем» и «граффическими» рисунками, чем нарушены п. п. 4.2.3.1., 4.2.3.9., Правил.

ул. Гаванская, д. 11/16, лит. А (с 10ч. 33мин. по 10ч. 36 мин).

1. Не произведена окраска дверей лестничной клетки № 5, на входных дверях лестничной клетки № 3 нанесены «граффические» рисунки, чем нарушен п. 4.7.4., Правил.

2. Фасад дома загрязнен «самоклеем», чем нарушены п. п. 4.2.3.1., 4.2.3.9., Правил.

ул. Гаванская, д. 15, лит. А (с 10ч. 38мин. по 10ч. 41 мин).

1. На лицевом фасаде и в арке дома допущена установка блоков кондиционирования в количестве 5 шт. без разрешительной документации согласованной в установленном порядке, чем нарушен п. 3.5.8., Правил.

2. Не обеспечена целостность системы водоотвода дома, звенья водосточной трубы деформированы, загрязнены «самоклеем», чем нарушены п. п. 4.6.1.1., 4.6.4.1., 4.6.4.2., 4.2.3.1., 4.2.3.9., Правил.

ул. Карташихина, д. 10/97, лит. А (с 10ч. 50мин. по 10ч. 57 мин).

1. Фасад дома загрязнен «граффическими» рисунками, чем нарушены п. п. 4.2.3.1., 4.2.3.9., Правил.

2. На фасаде в арке дома и над входом в парадную № 3 в светлое время суток не включено внутривходовое освещение, чем нарушен п. 5.6.6., Правил.

3. Не обеспечено исправное состояние отмостки дома, в отмостке выявлены просадки, трещины, дыры, чем нарушен п. 4.1.7., Правил.

4. В цокольной части дома со стороны ул. Гаванской имеются участки разрушения штукатурного слоя фасада до кирпичной кладки, трещины штукатурного слоя, чем нарушен п. 4.2.3.4., Правил.

5. На выступающей части фасада со стороны ул. Гаванской защитное металлическое покрытие в неисправном состоянии, чем нарушен п. 4.2.1.8., Правил.

ул. Карташихина, д. 12, лит. А (в 11ч. 02мин.).

1. Фасад дома загрязнен «граффическими» рисунками, чем нарушены п. п. 4.2.3.1., 4.2.3.9., Правил.

Средний пр., В. О., д. 99/18, лит. А (с 11ч. 08мин. по 11ч. 10 мин).

1. Фасад дома загрязнен «самоклеем», чем нарушены п. п. 4.2.3.1., 4.2.3.9., Правил.

2. На фасаде над входом в парадную № 6 в светлое время суток не выключено внутридворовое освещение, чем нарушен п. 5.6.6., Правил.

3. Отмет водосточной трубы установлен в уровень асфальтового покрытия, необходимый уровень установки отметов на 20-40 см. выше уровня тротуаров, чем нарушен п. 4.2.1.11., Правил.

ул. Гаванская, д. 35, лит. А (в 11ч. 23 мин).

1. На дворовой территории допущена установка металлического ограждения, дворовая территория замусорена мусором, организацией по обслуживанию не приняты меры по недопущению несанкционированного строительства оград, чем нарушены п. п. 3.5.8., 3.7.1., Правил.

ул. Гаванская, д. 37, лит. А (с 11ч. 35мин. по 11ч. 37 мин).

1. Фасад дома загрязнен «граффическими» рисунками, чем нарушены п. п. 4.2.3.1., 4.2.3.9., Правил.

2. Техокно техподполья не обеспечено сеткой, защищающей здание от проникновения грызунов (1 шт.), чем нарушен п. 3.4.7., Правил.

ул. Гаванская, д. 41, лит. А (в 11ч. 38мин).

1. Не обеспечена целостность системы водоотвода дома, звенья водосточной трубы разъединены, чем нарушены п. п. 4.6.1.1., 4.6.4.1., 4.6.4.2., Правил.

ул. Гаванская, д. 43, лит. А (с 11ч. 44мин по 11ч. 46 мин).

1. Фасад дома загрязнен «граффическими» рисунками, чем нарушены п. п. 4.2.3.1., 4.2.3.9., Правил.

ул. Гаванская, д. 45, лит. А (с 11ч. 46мин по 11ч. 48 мин).

1. Не обеспечена целостность системы водоотвода дома, звенья водосточной трубы разъединены, чем нарушены п. п. 4.6.1.1., 4.6.4.1., 4.6.4.2., Правил.

ул. Наличная, д. 37, корп. 3, лит. А (с 11ч. 06мин. по 10ч. 08 мин).

1. Входные двери лестничной клетки № 4 загрязнены, на входных дверях нанесены «граффические» рисунки, чем нарушен п. 4.7.4., Правил.

Морская наб., д. 9, лит. В (с 11ч. 10мин. по 13ч. 31 мин).

1. Дворовая территория у входа в лестничную клетку № 19 замусорена строительным мусором, чем нарушен п. 3.7.15., Правил.

2. В цокольной части дома со стороны имеются участки разрушения фрагментов облицовки фасада, выкрашивание раствора из швов облицовки, местами облицовка отсутствует, чем нарушен п. 4.2.3.4., Правил.

3. Фасад дома загрязнен «граффическими» рисунками, чем нарушены п. п. 4.2.3.1., 4.2.3.9., Правил.

Выявленные нарушения отражены в акте от 30.04.2015., зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 08/90 от 07 мая 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 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 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, В.О., ул. Весельная, д. 7/10, лит. А; В.О., Среднегаванский пр., д. 14, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 9, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 11/16, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 15, лит. А; В.О., ул. Карташихина, д. 10/97, лит. А; В.О., ул. Карташихина, д. 12, лит. А; В.О., Средний пр., д. 99/18, лит. А, В.О., ул. Гаванская, д. 35, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 37, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 41, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 43, лит. А; В.О., ул. Гаванская, д. 45, лит. А; В.О., ул. Наличная, д. 37, корп. 2, лит. Б; В.О., Морская наб., д. 9, лит. В, осуществляется Обществом на основании договоров управления.

Пунктом 10 Правил содержания предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающ^{ем} 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,

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» 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: Ъ30080f110002861Г151

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

А.С. Тихашин

Копию постановления получил (а) в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

_____ / _____ / _____
Подпись / Ф. И. О. / Дата