



**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 № 4408/15

07 октября 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 материалы дела/протокол № 08/185 от 17 сентября 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. 10, лит. А; В. О., Среднегаванский пр., д. 12, лит. А; В. О., Канареечная ул., д. 6/4, лит. А; В. О., Канареечная ул., д. 10, лит. А; В. О., Наличная ул., д. 5, лит. А; В. О., Наличная ул., д. 13, лит. А; В. О., Наличная ул., д. 15, корп. 2, лит. А; В. О., Малый пр., д. 65, корп. 2, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 47, лит. Г; В. О., ул. Гаванская, д. 47, лит. Б; В. О., ул. Гаванская, д. 47, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 49, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 49, корп. 2, 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; ОГРН 1089847133485 дата 03.04.2008

Р/С № 40702810348000002621 К/С № 30101810900000000790

Банк ОАО «Банк «Санкт-Петербург» Дополнительный офис «Гаванский»

БИК 044030790

С участием

не являлся, являлся

УСТАНОВИЛ

09 сентября 2015 года в результате проведенной проверки территории района, по адресам: Санкт-Петербург, В. О., ул. Весельная, д. 10, лит. А; В. О., Среднегаванский пр., д. 12, лит. А; В. О., Канареечная ул., д. 6/4, лит. А; В. О., Канареечная ул., д. 10, лит. А; В. О., Наличная ул., д. 5, лит. А; В. О., Наличная ул., д. 13, лит. А; В. О., Наличная ул., д. 15, корп. 2, лит. А; В. О., Малый пр., д. 65, корп. 2, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 47, лит. Г; В. О., ул. Гаванская, д. 47, лит. Б; В. О., ул.

Срок 2/11 240 000

Гаванская, д. 47, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 49, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 49, корп. 2, лит. А, 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:

По адресу: ул. Весельная, д. 10, лит. А (с 10ч. 40мин. по 10ч. 49 мин).

На лестничной клетке № 3 не обеспечено исправное состояние оконных заполнений, а именно: в оконном проеме (4-й этаж) между стеклами и переплетами имеются зазоры, чем нарушены пункты 4.7.1., 4.7.2., Правил.

По адресу: Среднегаванский пр., д. 12, лит. А (с 10ч. 56мин. по 10ч. 57 мин).

Не обеспечено исправное состояние отмостки дома, в отмостке имеются трещины, просадки. Организацией по обслуживанию не устранены причины, вызывающие увлажнение ограждающих конструкций дома, т. е. содержание отмостки в исправном состоянии, чем нарушены пункты 2.6.2., 4.10.2.1., 4.1.7., Правил.

По адресу: Канареечная ул., д. 6/4, лит. А (с 11ч. 13мин. по 10ч. 24 мин).

1. В цокольной части дома не обеспечено закрытие техокон жалюзийными решетками, не обеспечена защита подвальных помещений от проникновения грызунов, кошек, собак, чем нарушен п. 3.4.1., Правил.

2. В подвальном помещении, где находится водомерный узел освещение отсутствует, чем нарушен п. 4.1.10., Правил.

3. В чердачном помещении освещение отсутствует, чем нарушен п. 4.6.1.1., Правил.

По адресу: Канареечная ул., д. 10, лит. А (с 11ч. 34мин. по 11ч. 36 мин).

В подвальном помещении, где находится водомерный и подвале на трубопроводах центрального отопления теплоизоляция местами разрушена и не восстановлена, чем нарушен п. 5.2.22., Правил.

По адресу: Наличная ул., д. 5, лит. А (с 11ч. 54мин. по 11ч. 59 мин).

1. В подвальном помещении, где находится водомерный узел на трубопроводах центрального отопления теплоизоляция местами разрушена и не восстановлена, чем нарушен п. 5.2.22., Правил.

2. Не обеспечено исправное состояние отмостки дома, в отмостке имеются трещины. Организацией по обслуживанию не устранены причины, вызывающие увлажнение ограждающих конструкций дома, т. е. содержание отмостки в исправном состоянии, чем нарушены пункты 2.6.2., 4.10.2.1., 4.1.7., Правил.

По адресу: Наличная ул., д. 13, лит. А (с 12ч. 06мин. по 12ч. 12 мин).

1. В подвальном помещении – помещении повышенной пожарной опасности поражения током на осветительных установках отсутствуют защитные плафоны, на электропроводке при подключении светильников имеются скрутки, чем нарушены п. п. 5.6.2., 5.6.6., Правил и п. 2.12.7., Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (далее – ПТЭЭП).

2. В подвальном помещении, на трубопроводах центрального отопления теплоизоляция местами разрушена и не восстановлена, чем нарушен п. 5.2.22., Правил.

По адресу: Наличная ул., д. 15, корп. 2, лит. А (с 12ч. 17мин. по 12ч. 21 мин).

В подвальном помещении – помещении повышенной пожарной опасности поражения током на осветительных установках отсутствуют защитные плафоны, на электропроводке при подключении светильников имеются скрутки, чем нарушены п. п. 5.6.2., 5.6.6., Правил и п. 2.12.7., Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (далее – ПТЭЭП).

По адресу: Малый пр., В. О., д. 65, корп. 2, лит. А (с 12ч. 41мин. по 12ч. 58 мин).

1.В подвальном помещении, где находится теплоцентр на трубопроводах центрального отопления теплоизоляция местами разрушена и не восстановлена, чем нарушен п. 5.2.22., Правил.

2.Козарек над входом в лестничную клетку № 2 обросший мхом, нарушена гидроизоляция примыкания козырька к стене, из-за чего происходит увлажнение и разрушение конструкций, чем нарушены п. п. 2.1.3., 4.2.3.1., 4.2.4.2., Правил.

По адресу: ул. Гаванская, д. 47, лит. Г (с 14ч. 01мин. по 14ч. 11 мин).

1.На лестничных клетках №№ 1,2 на этажах электрошкафы, где находятся распределительные устройства открыты, замки отсутствуют, имеется свободный доступ к токовыводящим частям пускорегулирующих аппаратов и аппаратов защиты, находящимся под напряжением посторонним лицам (неэлектрическому персоналу), на осветительных установках частично отсутствуют защитные плафоны, чем нарушены п. 5.6.2., Правил и п. п. 2.2.4., 2.12.7., ПТЭЭП.

2.В подвальном помещении (вход из л./кл. №2), на трубопроводах центрального отопления теплоизоляция местами разрушена и не восстановлена, чем нарушен п. 5.2.22., Правил.

По адресу: ул. Гаванская, д. 47, лит. Б (с 14ч. 19мин. по 14ч. 38 мин).

1.Прямоок входа в подвал и подвальное помещение замусорено бытовым мусором и захламлено бытовыми вещами, чем нарушен п. 3.4.1., Правил.

2.На лестничной клетке № 3 не обеспечено исправное состояние оконных заполнений, а именно: в оконном проеме (3-й этаж) отсутствует притвор створок 1-го и 2-го контура, окна не закрываются, на причердачной площадке остекление 1-е и 2-е одного из оконных проемов отсутствует, чем нарушены пункты 4.7.1., 4.7.2., Правил.

3.На лестничной клетке № 3 на всех этажах электрошкафы, где находятся распределительные устройства открыты, замки отсутствуют, имеется свободный доступ к токовыводящим частям пускорегулирующих аппаратов и аппаратов защиты, находящимся под напряжением посторонним лицам (неэлектрическому персоналу), на осветительных установках частично отсутствуют защитные плафоны, чем нарушены п. 5.6.2., Правил и п. п. 2.2.4., 2.12.7., ПТЭЭП.

По адресу: ул. Гаванская, д. 47, лит. А (с 14ч. 39мин. по 14ч. 45 мин).

Козырек над входом в лестничную клетку в неисправном состоянии: деформирован, имеет механические повреждения, из-за чего происходит увлажнение и разрушение конструкций, чем нарушены п. п. 2.1.3., 4.2.3.1., 4.2.4.2., Правил.

По адресу: ул. Гаванская, д. 49, лит. А (с 14ч. 56мин. по 15ч. 09 мин).

1.В подвальном помещении (вход из л./кл. 3) – помещении повышенной пожароопасности – поражения током на осветительных установках отсутствуют защитные плафоны, на электропроводке при подключении светильников имеются скрутки, чем нарушены п. п. 5.6.2., 5.6.6., Правил и п. 2.12.7., Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (далее – ПТЭЭП).

2.В подвальном помещении (вход из л./кл. №3), на трубопроводах центрального отопления теплоизоляция местами разрушена и не восстановлена, чем нарушен п. 5.2.22., Правил.

3.В подвальном помещении (вход из л./кл. № 2), где находится теплоцентр при входе имеется вода на момент проверки выявлена течь трубопровода ХВС, вследствие чего нарушен температурно-влажностный режим подвального помещения, эксплуатирующей организацией допущено замачивание грунтов основания и фундамента конструкций подвала, чем нарушены п. п. 5.8.3., 4.1.1., 3.4.2., 4.1.3., 4.1.15., Правил.

По адресу: ул. Гаванская, д. 49, корп. 2, лит. А (с 15ч. 18мин. по 15ч. 24 мин).

1. Не обеспечено исправное состояние отмостки дома, в отмостке имеются трещины, просадки. Организацией по обслуживанию не устранены причины, вызывающие увлажнение ограждающих конструкций дома, т. е. содержание отмостки в исправном состоянии, чем нарушены пункты 2.6.2., 4.10.2.1., 4.1.7., Правил.

2. В подвальном помещении теплоцентра – помещении повышенной пожарной опасности поражения током на осветительных установках отсутствуют защитные плафоны, на электропроводке при подключении светильников имеются скрутки, чем нарушены п. п. 5.6.2., 5.6.6., Правил и п. 2.12.7., Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (далее – ПТЭЭП).

Выявленные нарушения отражены в акте от 09.09.2015., зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 08/185 от 17 сентября 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 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 адресам: Санкт-Петербург, В. О., ул. Весельная, д. 10, лит. А; В. О., Среднегаванский пр., д. 12, лит. А; В. О., Канареечная ул., д. 6/4, лит. А; В. О., Канареечная ул., д. 10, лит. А; В. О., Наличная ул., д. 5, лит. А; В. О., Наличная ул., д. 13, лит. А; В. О., Наличная ул., д. 15, корп. 2, лит. А; В. О., Малый пр., д. 65, корп. 2, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 47, лит. Г; В. О., ул. Гаванская, д. 47, лит. Б; В. О., ул. Гаванская, д. 47, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 49, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 49, корп. 2, лит. А, 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, 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, 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 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)

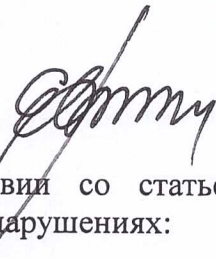
ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001;

УИН: 0314779124080100440800157

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