



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 № 4060/15

09 сентября 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 № 04/395-р-1 от 02 сентября 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: **Санкт-Петербург, ул. Беговая, д. 9, корп. 3, ул. Беговая, д. 11, ул. Беговая, д. 5, корп. 1, ул. Ситцевая, д. 5, корп. 1** Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Приморского района» (далее - Общество)

Юридический адрес: 197372, Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 22, корп. 2.
Реквизиты: ИНН/КПП 7814407052/781401001 ОГРН 1089847181676 от 30.04.2008

Законный представитель Общества на рассмотрение не явился, извещен.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной 02 сентября 2015 года проверки по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Беговая, д. 9, корп. 3, ул. Беговая, д. 11, ул. Беговая, д. 5, корп. 1, ул. Ситцевая, д. 5, корп. 1** главным специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Курортного, Приморского районов Борисовым А.Л. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

Санкт-Петербург, ул.Беговая д.9, корп.3

- не обеспечен вывод канализационной вытяжки за пределы чердачного помещения - нарушен п. 4.6.3.1 Правил и Норм Технической Эксплуатации Жилищного фонда Постановления Госстроя Р.Ф. от 27.09.2003 № 170, далее по тексту Правил № 170;
- на поверхности плоской кровли здания выявлено наличие щебня (значительное количество), мха, дождеприемные воронки на плоской кровли не очищены от грязи -нарушен п. 4.6.1.23, п.4.6.2.4 Правил № по;
- не обеспечено исправное состояние кровельного покрытия (плоская кровля), т.к выявлены зоны отслоения кровельного покрытия в месте примыкания кровельного ковра к стене здания-нарушен п. 4.6.3.3 Правил № 170;

- не обеспечено закрытие двери выхода на плоскую кровлю здания в лестничной клетке № 1 (вскрыт замок) -нарушен п. 3.3.5 Правил № 170;
- выявлено отслоение окрасочного слоя стен на лестничной клетке №1 (у выхода на кровлю здания) - нарушен п. 3.2.8 Правил № 170;
- система центрального отопления лестничной клетки №1(стояк проходящий у ствола мусоропровода) находится в неисправном состоянии, а именно: не запитан теплоносителем, утрачены элементы радиаторов центрального отопления, не обеспечена герметичность стояка — нарушен п. 5.2.1 Правил № 170;
- выявлен факт наличия повреждений тепловой изоляции на инженерных коммуникациях в отсеках подвального помещения под лестничной клеткой №2- нарушен п. 5.2.22 Правил № 170;

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 02 сентября 2015 года в 12.40 выразилось в следующем:

Санкт-Петербург, ул.Беговая д.11,

- выявлен факт повреждения стены приямка при входе в подвальное помещение (у лестничной клетки №3), а именно: участок расслоения кирпичной кладки - нарушен п. 4.2.3.1 Правил № 170;

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 02 сентября 2015 года в 12.50 выразилось в следующем:

Санкт-Петербург, ул.Беговая д.5, корп.1

- в подвальном помещении здания выявлено наличие бытового мусора, также в подвальном помещении здания выявлено значительное количество насекомых (блохи) - нарушены п. 3.4.8, 4.1.3, 4.1.15 Правил № 170;
- выявлен факт наличия повреждений тепловой изоляции на инженерных коммуникациях в отсеках подвального помещения под лестничной клеткой №2- нарушен п. 5.2.22 Правил № 170;
- в отсеках подвального помещения под лестничной клетке №2 выявлены участки незакрепленных трубопроводов (участок канализационного трубопровода)- нарушен п. 5.2.21 Правил № 170;
- выявлен факт складирования значительного количества крупногабаритного мусора (старая мебель велосипеда) у входа в квартиру №298- нарушен п. 3.2.2 Правил № 170;
- не произведена уборка мусороприемных камер по лестничным клеткам №1,2,3 - нарушен п. 5.9.16 Правил № 170;

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 02 сентября 2015 года в 13.10 выразилось в следующем:

Санкт-Петербург, ул.Ситцевая д.5, корп.1

- выявлен факт неисправности разгрузочного шибера ствола мусоропровода в мусороприемной камере по лестничной клетке №2 (перекрытие ствола не обеспечивается - нарушен п. 5.9.4 Правил № 170;

в мусороприемной камере по лестничной клетке №2 поврежден светильник - нарушен п. 5.9.5 Правил № 170;

Выявленные нарушения отражены в акте от 02 сентября 2015г. № 04/395-р-1, зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 04/395-р-1 от 02.09.2015г.

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 - Правил содержания общего имущества), 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, расположенным по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Беговая, д. 9, корп. 3, ул. Беговая, д. 11, ул. Беговая, д. 5, корп. 1, ул. Ситцевая, д. 5, корп. 1** осуществляется Обществом на основании договоров управления.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме 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 общего имущества 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 № 170 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.

Как следует из акта проверки, прилагаемых к нему материалов фотофиксации, протокола об административном правонарушении Обществом допущено нарушение пунктов вышеуказанных пунктов Правил №170.

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 № 170 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, характер выявленных нарушений и их количество по одному адресу, свидетельствующие об их общественной опасности, халатном, пренебрежительном отношении к обязанностям по осуществлению надлежащего содержания многоквартирного дома, 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 Приморского 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).

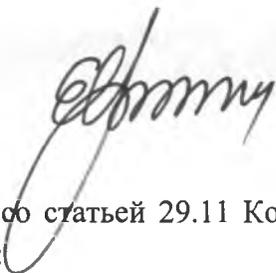
Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990)

ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, БИК 044030001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России
УИН Ъ30080f100004060Г154

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