

00-386/16-7
04.08.16



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 № 3069/16

27 июля 2016 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Матюхин Владимир Владиславович, рассмотрев материалы дела/протокол № 04/8717-р от 13 июля 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, Маршала Новикова, д. 2, к. 1, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 4 Приморского района»** (далее – Общество).

Юридический адрес: 197372, Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 11, корп. 2. Банковские реквизиты: ОГРН 1089847225170 (свидетельство серия 78 № 007068742 от 02.06.2008). ИНН/КПП 7814409740/781401001. р/с 40702810255070000104 в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, БИК 044030653.

Нарушитель не явился. Извещен.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной проверки 08 июля 2016 года проверки по адресу: **Санкт-Петербург, Маршала Новикова, д. 2, к. 1**, ведущим специалистом Отдела контроля и надзора Курортного, Приморского районов – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Борисовым Д.Л. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

- нарушен п. 4.2.1.1, 4.5.1, 4.5.3 ПиНТЭЖФ - допущено повреждения участков стен, не выполнены работы по устранению повреждений по мере выявления, не обеспечено исправное состояние перегородок, сквозные повреждения перегородок и стен (на л.кл. №112,1,10 эт.);
- нарушены п. 4.7.2, 4.8.12, 3.2.3 ПиНТЭЖФ- не обеспечен плотный притвор на входных дверях (на пожарной незадымляемой лестнице на л.кл. №1 на 10,6,4 эт.);
- нарушены п. 3.2.7, п. 3.2.8 ПиНТЭЖФ - не произведена уборка (мойка) полов на лестничных клетках (не произведена мойка полов на пожарной незадымляемой на л.кл. №1 на 3,4,6,7,8,9,10,11,12 эт.);
- нарушены п. 3.2.7, п. 3.2.8 ПиНТЭЖФ - не произведена уборка (мойка) стен на лестничных клетках (не очищены стены на л.кл. №1 на 6,9,4,11 эт.);

- нарушены п. 5.6.2, 5.6.6 ПиНТЭЖФ - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, осветительных установок, не обеспечено уровня искусственного освещения общедомовых помещений (отсутствие плафонов на л.кл.№1 2,4,6,8,11,12 эт., допущены скрутки на 3,6 эт., отсутствие освещения на 2,6,9 эт.);

- нарушены п. 4.7.1, 4.7.2, 4.8.14, 4.7.6 ПиНТЭЖФ - не исправно дверное остекление на входных дверях пожарной незадымляемой лестнице 3 (не исправно дверное заполнение, разбиты стекла на дверных полотнах на л.кл.№1 на 11 эт., не произведена очистка светопрозрачных заполнений л.кл. №1 на 11,8 эт.);

- нарушены п. 4.2.3.1, 4.2.3.2, 3.2.8 ПиНТЭЖФ - местные разрушения облицовки, штукатурки (на л.кл.№1 на 2,4,6,8,9,10,1,12 эт.);

- нарушены п. 4.7.1, 4.7.2, 4.7.5 ПиНТЭЖФ - не исправно дверное заполнение, разрушено дверное полотно на л.кл.№1 не восстановлена по периметру дверного проема поврежденная штукатурка);

- нарушены п. 4.2.1.7, 4.10.2.1 ПиНТЭЖФ - не обеспечена защита от увлажнения конструкций от протечек, не осуществлены мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций на л.кл.№2 на 9-12 эт.)

- нарушен п. 4.3.2 ПиНТЭЖФ - не устраниены местные повреждения участков перекрытий (трещины на л.кл. №1 на 8-12 эт.);

- нарушены п. 4.8.15, 3.2.16, 3.7.15 ПиНТЭЖФ - размещение на лестничных клетках крупногабаритных отходов, крупногабаритные отходы не собраны на специально отведенных площадках (на л.кл. №1 на 11 эт. не подобран КГМ (остатки строит, мат-в от ремонта));

- нарушен п. 5.9.3 ПиНТЭЖФ - загрузочный клапан не обеспечен плотным притвором (на л.кл. №1 на 12 эт.);

- нарушены п. 3.2.18, 5.6.2 ПиНТЭЖФ - не закрыты располагаемые на лестничных клетках электрощитовые шкафы, не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования- вводных электрических шкафов на лестничных клетках (на л.кл. №1 на 4 эт.).

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки №04/8717-р от 08.07.2016, с приложением материалов фотофиксации.

При составлении протокола об административном правонарушении представитель Общества Мамонова З.А., действующая по доверенности № 129 от 13 июля 2016 г., пояснила, что с протоколом не согласна, в связи с отказом совета МКД от косметического ремонта лестничных клеток, запланированного на 2016 год.

Нарушитель, уведомленный надлежащим образом, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился, ходатайства об отложении дела не поступало, поэтому дело об административном правонарушении было рассмотрено без участия правонарушителя по имеющимся материалам.

Исследовав материалы административного дела, было установлено следующее.

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 помещение, 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.

В соответствии с договором управления от 17.04.2014г. Общество по заданию собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресу: Санкт-Петербург, Маршала Новикова, д. 2, к. 1, в том числе обеспечивать предоставление коммунальных услуг и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно Уставу, утвержденному решением внеочередного общего собрания участников 12.11.2009 г., 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 организации предоставления коммунальных услуг, а также извлечение прибыли.

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 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 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 вышеуказанных пунктов Правил.

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 № 4 Приморского 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 0472200990) ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, р/с 4010181020000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001; УИН: 0314779120690100306900150

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

В.В. Матюхин