

02-1097/16-7
29.08.16



**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 № 3509/16

18 августа 2016 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Кузин Юрий Эдуардович, рассмотрев материалы дела/протокол № 04/8821-р от 09 августа 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Маршала Новикова, д. 1, 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, к/с 30101810500000000653

С участием представителя Общества по доверенности № 168 от 16.08.2016 г. Александровой Т.Ю.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной проверки 04 августа 2016 года проверки по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Маршала Новикова, д. 1, к. 1**, главным специалистом Отдела контроля и надзора Курортного, Приморского районов – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Ладаткиным В.В. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

- п. 4.2.3.9. ПиНТЭЖФ - не очищен фасад здания, на фасаде имеются графические изображения «граффити», «самоклея» (угол здания, в районе знака адресации, лицевая сторона фасада здания);
- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ - входная дверь не имеет уплотняющих прокладок (лестница № 1);
- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ - не обеспечена однотонность окрашиваемой поверхности стен, имеются местные отслоения окрасочного и штукатурного слоев стен лестничных клеток, на стенах лестничной клетки рисунки и надписи (лестница № 1, на 12, 11, 10, 5, 4, 2, 1 этажах);
- п. 3.2.18. ПиНТЭЖФ - располагаемые на лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами не закрыты (лестница №1, 11 этаж);
- п. 2.6.5. ПиНТЭЖФ - не укомплектована система противопожарного оборудования, в пожарном шкафу системы внутреннего пожарного водопровода отсутствует пожарный рукав, ствол (лестница № 1, на 11 этаже);
- п. 3.2.2. ПиНТЭЖФ - не обеспечено требуемое санитарное состояние лестничных клеток, на лестничной клетке около мусоропровода не убраны коробки и прочий мусор (лестница № 1, на 10 этаже);
- п. 3.2.16. ПиНТЭЖФ - допущено размещение на лестничной площадке строительных материалов, бытовых вещей и других предметов (лестница № 1, на 11, 4 этажах);
- п. 3.2.6. ПиНТЭЖФ - нарушена нормативная освещенность лестничных клеток искусственным светом, не заменена перегоревшая электрическая лампа (лестница № 1, 12 этаж);
- п. п. 4.6.1.23., 4.6.1.26. ПиНТЭЖФ - не очищена кровля дома, на крыше имеется мусор (лестница № 1);
- п. п. 4.4.1., 4.4.12., 4.4.13. ПиНТЭЖФ - не обеспечено восстановление защитно-отделочного покрытия пола, отслоившиеся синтетические плитки не наклеены, местами отсутствует напольное покрытие (лестница № 1, на 11 этаже);

- п. п. 4./1.1., 4./1.2., 4./1.6. ПИН1ЭЖФ - не обеспечено исправное состояние дверей переходных балконов, отсутствуют стекла в дверях, отсутствует дверь, имеются зазоры повышенной ширины (щели) в притворах дверей (лестница № 1, на 9, 7, 5 этажах);

- п. 3.2.15. ПИНТЭЖФ - допущено использование площадки под первым маршем лестницы для размещения и хранения пластиковых бутылей (лестница №1,1 этаж).

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки № 04/8821-р от 04.08.2016 с приложением материалов фотофиксации.

При составлении протокола об административном правонарушении представитель Общества Александрова Т.Ю., действующий по доверенности № 154 от 08.08.2016 г., пояснила, что с протоколом ознакомлена, дело просила рассмотреть с участием представителя Общества.

При рассмотрении дела об административном правонарушении законный представитель Общества, действующий по доверенности № 168 от 16.08.2016 г. Александрова Т.Ю. вину в совершении административного правонарушения не оспорила, с выявленными нарушениями согласилась.

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 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 - 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 № № 556/4-УО-12 от 22.02.2012г. 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, ул. Маршала Новикова, д. 1, 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 04722000990) ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001; УИН: 0314779125090100350900158

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



Ю.Э. Кузин