



**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 № 2624/15

29 апреля 2015 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 протокол № 02/20 от 20 апреля 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Блан-Менильская, д. 9; ул. Озерковая, д. 55, корп. 2; ул. Озерковая, д. 53, корп. 3; ул. Озерковая, д. 53, корп. 2; ул. Озерковая, д. 51, корп. 3; ул. Озерковая, д. 51, корп. 2; бул. Разведчика, д. 16, корп. 3; бул. Разведчика, д. 16, корп. 1; бул. Разведчика, д. 14, корп. 2 Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис г. Петродворца» (далее по тексту – Общество)

Юридический адрес: 198504, Санкт-Петербург, Петергоф, ул. Петергофская, д. 13
Телефон/факс: 450-67-65.

Реквизиты: ИНН/КПП 7819309041/781901001, р/с 40702810755240001598 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России», к/с 30101810500000000653, БИК 044030653
Свидетельство о регистрации юридического лица от 07.06.2008 № 1089847236247

Нарушитель не явился, извещен

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной 16 апреля 2015 года проверки по адресам: Санкт-Петербург, ул. Блан-Менильская, д. 9; ул. Озерковая, д. 55, корп. 2; ул. Озерковая, д. 53, корп. 3; ул. Озерковая, д. 53, корп. 2; ул. Озерковая, д. 51, корп. 3; ул. Озерковая, д. 51, корп. 2; бул. Разведчика, д. 16, корп. 3; бул. Разведчика, д. 16, корп. 1; бул. Разведчика, д. 14, корп. 2 ведущим специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Красносельского, Петродворцового районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Васютиным А.Н. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

ул. Блан-Менильская, д. 9: (09.51 – 09.52)

- п. 4.1.7 Правил – не обеспечено содержание отмостки здания в исправном состоянии, а именно: допускаются местные разрушения, наличие трещин, провалов;

- п. 4.8.1 Правил – лестница входного крыльца содержится в неисправном состоянии, допускаются разрушения ступеней, а именно: трещины, выбоины, отслоения покрытия.

ул. Озерковая, д. 55, корп. 2: (09.54 – 09.58)

- п. 4.2.1.4. Правил – цоколь здания не защищен от увлажнения и обрастания мхом;

- п. 4.1.7. Правил – не обеспечено содержание отмостки здания в исправном состоянии, а именно: допускаются местные разрушения, наличие трещин, провалов.

ул. Озерковая, д. 53, корп. 3: (10.00 – 10.02)

- п. 4.1.7. Правил – не обеспечено содержание отмостки здания в исправном состоянии, а именно: допущено зарастание отмостки мхом;

- п. 4.8.1 Правил – лестница входного крыльца содержится в неисправном состоянии, допускаются разрушения ступеней, а именно: трещины, выбоины, отслоения покрытия.

ул. Озерковая, д. 53, корп. 2: (10.03 – 10.04)

- п. 4.1.7. Правил – не обеспечено содержание отмостки здания в исправном состоянии, а именно: допущены локальные разрушения (выкрашивание материала, трещины, сколы).

ул. Озерковая, д. 51, корп. 3: (10.05 – 10.07)

- п. 4.1.7 Правил – не обеспечено содержание отмостки здания в исправном состоянии, а именно: допущено зарастание отмостки мхом;

- п. 4.8.1 Правил – лестница входного крыльца содержится в неисправном состоянии, допущено разрушение нижней ступени, а именно: трещины, выбоины, отслоения покрытия.

ул. Озерковая, д. 51, корп. 2: (10.07 – 10.11)

- п. 3.4.7, 3.4.1 Правил вентиляционные продухи не оборудованы защитными решетками и сетками, для предотвращения проникновения грызунов в подвальные помещения.

- п. 4.2.1.4. Правил – цоколь здания не защищен от увлажнения и обрастания мхом;

- п. 4.2.1.11 Правил – отметы водосточных труб упираются в тротуар (должны быть подняты на 20-40 см. над тротуаром).

бул. Разведчика, д. 16, корп. 3: (10.26 – 10.27)

- п. 4.2.1.4. Правил – цоколь здания не защищен от увлажнения и обрастания мхом.

бул. Разведчика, д. 16, корп. 1: (10.28 – 10.29)

- п. 4.2.1.4. Правил – цоколь здания не защищен от увлажнения и обрастания мхом.

бул. Разведчика, д. 14, корп. 2: (10.30 – 10.34)

- п. 4.2.1.4. Правил – стены цокольной части здания не защищены от увлажнения и обрастания мхом;

- п. 4.1.7. Правил – не обеспечено надлежащее техническое состояние отмостки, а именно: допущено зарастание отмостки мхом.

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки от 16.04.2015, фотофиксацией, протоколом об административном правонарушении и иными материалами.

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 многоквартирными домами по адресам: **Санкт-Петербург, ул. Блан-Менильская, д. 9; ул. Озерковая, д. 55, корп. 2; ул. Озерковая, д. 53, корп. 3; ул. Озерковая, д. 53, корп. 2; ул. Озерковая, д. 51, корп. 3; ул. Озерковая, д. 51, корп. 2; бул. Разведчика, д. 16, корп. 3; бул. Разведчика, д. 16, корп. 1; бул. Разведчика, д. 14, корп. 2**, что подтверждается договорами.

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.

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 г.Петродворца» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 45 000 (сорок пять 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 Ъ30080f140002624Г157.

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

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

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