



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 № 4088/15

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 Матюхин Владимир Владиславович, рассмотрев материалы дела/протокол № 02/62 от 31 августа 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, ул. Озерковая, д.39, корп.1, д.43, ул. Жарновецкого, д. 2, д.4, д.6, Эрлеровский бульвар, д.14, ул. Братьев Горкушенко, д.3, д.5, корп.2, д.9, корп.2, ул. Суворовская, д.13, д.15, ул. Халтурина, д.3, д.5, д.11, ул. Бобыльская дорога, д.57, корп.1 Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис г. Петродворца» (далее – Общество)

Юридический адрес: 198504, Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Петергофская, д. 13
Реквизиты ИНН/КПП 7819309041/781901001, ОГРН 1089847236247 от 07.06.2008.
БИК 044030790 р/с 40702810723000002246, Северо-Западный банк Сбербанка РФ
ОСБ №2009, к/с 30101810900000000790

Нарушитель на рассмотрение не явился, извещен

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной проверки 28 августа 2015 года по адресам: Санкт-Петербург, ул. Озерковая, д.39, корп.1, д.43, ул. Жарновецкого, д. 2, д.4, д.6, Эрлеровский бульвар, д.14, ул. Братьев Горкушенко, д.3, д.5, корп.2, д.9, корп.2, ул. Суворовская, д.13, д.15, ул. Халтурина, д.3, д.5, д.11, ул. Бобыльская дорога, д.57, корп.1 главным специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Красносельского, Петродворцового районов Девиной М.А. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

ул. Озерковая, д.39, корп.1 (проверка с 10-18 до 10-34)
- п.4.1.15. Правил- допущено захламление подвального помещения.

- п. 4.6.3.1. Правил- отсутствует информационный указатель о месте хранения ключей от дверей с лестничной клетки на чердак.
- п.5.6.1. п.5.6.6. Правил- в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП), а именно светильники эксплуатируются без рассеивателей.

ул. Озерковая, д.43 (проверка с 10-38 до 10-48)

- п.3.2.2 Правил- не обеспечено исправное состояние строительных конструкций: отслоение штукатурного слоя, нанесение граффити на лестничных клетках.
- п.3.2.16. Правил- лестничная клетка захламлена крупногабаритным бытовым мусором.
- п.4.8.14, п.3.2.3. Правил- окна на лестничных клетках находится в неисправном состоянии, отсутствует фурнитура на рамах.
- п. 4.6.3.1. Правил- отсутствует информационный указатель о месте хранения ключей от дверей с лестничной клетки на чердак.

ул. Жарновецкого, д. 2 (проверка с 11-00 до 11-02)

- п.5.6.1. п.5.6.6. Правил- в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП), а именно светильники эксплуатируются без рассеивателей.

ул. Жарновецкого, д.4 (проверка с 11-04 до 11-07)

- п.3.4.1. Правил- не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала, захламление подвала бытовым мусором.

ул. Жарновецкого, д.6 (проверка с 10-58 до 11-01)

- п.5.6.1. п.5.6.6. Правил- в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП), а именно светильники эксплуатируются без рассеивателей, электрические провода на скрутках.

Эрлеровский бульвар, д.14 (проверка с 11-32 до 11-37)

- п.5.6.1. п.5.6.6. Правил- в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП), а именно светильники эксплуатируются без рассеивателей.

ул. Братьев Горкушенко, д.3 (проверка с 11-41 до 11-44)

- п.3.2.2 Правил- не обеспечено исправное состояние строительных конструкций: отслоение штукатурного слоя, нанесение граффити на лестничных клетках.
- п. 4.6.3.1. Правил- отсутствует информационный указатель о месте хранения ключей от дверей с лестничной клетки на чердак.

ул. Братьев Горкушенко, д.5, корп.2 (проверка с 11-48 до 11-52)

- п.3.4.1. Правил- не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала, захламление подвала бытовым мусором.
- п.5.6.1. п.5.6.6. Правил- в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП), а именно светильники эксплуатируются без рассеивателей, удлинитель подключен от лампочки освещения.

ул. Братьев Горкушенко, д.9, корп.2 (проверка с 12-02 до 12-04)

- п.3.2.2 Правил- не обеспечено исправное состояние строительных конструкций: отслоение штукатурного слоя на лестничных клетках.

- п.5.6.1. п.5.6.6. Правил- в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП), а именно светильники эксплуатируются без рассеивателей.

ул. Суворовская, д.13 (проверка с 13-07 до 13-09)

- п.3.2.2 Правил- не обеспечено исправное состояние строительных конструкций: отслоение штукатурного слоя на лестничных клетках.

- п.5.6.1. п.5.6.6. Правил- в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП), а именно светильники эксплуатируются без рассеивателей.

ул. Суворовская, д.15 (проверка с 12-38 до 12-42)

- п.3.4.1. Правил- не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала, захламление подвала бытовым мусором.

- п.4.1.3. Правил- подвальное помещение частично не освещено.

ул. Халтурина, д.3 (проверка с 12-44 до 12-47)

- п.4.1.3. Правил- подвальное помещение частично не освещено.

ул. Халтурина, д.5 (проверка с 12-50 до 12-55)

- п.3.2.2 Правил- не обеспечено исправное состояние строительных конструкций: отслоение штукатурного слоя и нанесение граффити на лестничных клетках.

- п.4.8.14. Правил- окна на лестничной клетке находятся в неисправном состоянии, а именно частично отсутствует остекление.

ул. Халтурина, д.11 (проверка с 12-57 до 12-59)

- п.3.2.2 Правил- не обеспечено исправное состояние строительных конструкций: отслоение штукатурного слоя на лестничных клетках.

- п.3.2.16. Правил- лестничная клетка захламлена крупногабаритными бытовыми вещами.

- п.4.1.3. Правил- подвальное помещение частично не освещено.

ул. Бобыльская дорога, д.57, корп.1 (проверка с 13-24 до 13-25)

- п.3.4.1. Правил- не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала, захламление подвала хозяйственным инвентарем.

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки от 28.08.2015, фотофиксацией и иными материалами дела.

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 адресам: **Санкт-Петербург, ул. Озерковая, д.39, корп.1, д.43, ул. Жарновецкого, д. 2, д.4, д.6, Эрлеровский бульвар, д.14, ул. Братьев Горкушенко, д.3, д.5, корп.2, д.9, корп.2, ул. Суворовская, д.13, д.15, ул. Халтурина, д.3, д.5, д.11, ул. Бобыльская дорога, д.57, 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.

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,

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 административных 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: **Ъ30080f180004088Г152.**

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