



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112 тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02
e-mail: gzhi@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 2036/15

01 апреля 2015 года

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Инспекции - заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Лазука Станислав Стефанович, рассмотрев материалы дела/протокол № 06/164-р от 25 марта 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Саперный, улица Невская, дом 9; город Колпино, улица Московская, дом 5; поселок Металлострой, улица Плановая, дом 18**, Обществом с ограниченной ответственностью «Гарант-Сервис» (далее - Общество)

Юридический адрес: 199048, г. Санкт-Петербург, В.О. 6-я линия, д.59, корп.1, лит. «Б», пом. 14Н

Фактический адрес: 196641, г. Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Школьная, д. 12

Реквизиты: ИНН/КПП 7801385740/780101001 ОГРН 1057811788000 от 29.07.2005

р/сч 407 028 109 55 100 183 589 в Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк России» БИК 044030653 к/сч 301 018 105 000 00 000 653

С участием

Самоевский И.А. по дозв от 31.03.15

УСТАНОВИЛ:

20 марта 2015 года в результате проведенной проверки по адресам: **Санкт-Петербург, поселок Саперный, улица Невская, дом 9; город Колпино, улица Московская, дом 5; поселок Металлострой, улица Плановая, дом 18** главным специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Колпинского, Фрунзенского районов Боровиком А.В. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

по состоянию на 10-45 20 марта 2015 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Саперный, улица Невская, дом 9

п. 4.2.3.1. Правил – допущено разрушение окрасочного слоя фасада многоквартирного дома, а также окрасочного слоя несущей разделительной перегородки козырька подъезда (выступающего элемента фасада);

п. 4.1.3. Правил – допущено захламление подвального помещения крупногабаритным мусором.

по состоянию на 11-30 по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, улица Московская, дом 5

п. 4.4.1. Правил – не обеспечено исправное состояние напольного покрытия крыльца подъезда, а именно: допущено повреждение напольного покрытия без

8/04

восстановления его защитно-отделочного слоя, что выразилось в отсутствии отдельных плиток покрытия;

п. 4.7.1., 4.7.2., 4.7.4. Правил – не обеспечено исправное состояние входной двери подъезда многоквартирного дома, а именно: входная дверь имеет повреждение окрасочного слоя.

по состоянию на 11-51 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, улица Плановая, дом 18

п.п. 4.2.3.1., 4.2.3.2. Правил – допущено разрушение облицовочного слоя фасада многоквартирного дома;

п.п. 4.2.3.1., 4.2.4.2., 4.2.1.5. Правил – не обеспечено исправное состояние балконной плиты квартиры № 8, а именно: защитный бетонный слой балконной плиты разрушен до оголения металлических закладных деталей;

п. 5.6.1. Правил – в нарушение установленных требований, а именно: п. 2.12.7. Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, на светильниках, установленных на лестничной клетке № 1 многоквартирного дома, отсутствуют защитные плафоны;

п. 4.8.1. Правил – не обеспечено исправное состояние ступеней марша лестничной клетки № 1, а именно: на ступенях марша имеются выбоины;

п. 4.7.1. Правил – светопрозрачные конструкции оконных заполнений лестничной клетки № 1 содержатся в неисправном состоянии, что выразилось в наличии трещин и отверстий в стекле окон;

п. 3.2.8. Правил – допущено отслоение окрасочного слоя стен лестничной клетки №1;

п.п. 5.1.1., 5.2.22. Правил – трубопровод центрального отопления (стояк), расположенный в неотапливаемом тамбурном отсеке подъезда № 1, частично не имеет тепловой изоляции;

п.п. 4.2.3.1., 4.2.4.2. Правил – не обеспечено исправное состояние козырька подъезда многоквартирного дома, а именно: защитный бетонный слой козырька подъезда разрушен до оголения металлических закладных деталей;

п. 4.1.3. Правил – допущено подтопление одного из отсеков подвального помещения многоквартирного дома.

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.

Как следует из материалов дела, и не оспаривается Обществом, управление многоквартирными домами, расположенным по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Саперный, улица Невская, дом 9; город Колпино, улица Московская, дом 5; поселок Металлострой, улица Плановая, дом 18;** осуществляется Обществом на основании договора управления № 265/2 от 18.05.2012 г.

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, 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 «Гарант-Сервис» 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, БИК 044030001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России
УИН Ъ30080f160002036Г157

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



С.С. Лазука

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

Подпись

/ _____ /
Ф. И. О.

Дата