



**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 № 1217/15

25 февраля 2015 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 № 02/09 от 12 февраля 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Швейцарская, д. 2; ул. Швейцарская, д.14; ул. Победы, д. 21, ул. Победы, д. 9, ул. Победы, д.3а, Ораниенбаумский пр., д.21; ул. Скуридина, 9, ул. Федюнинского, д.5,к.2; ул.Владимирская, д. 26, д.30, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис г. Ломоносова» (далее – Общество).

Юридический адрес: 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Александровская, д. 21А.

Реквизиты ИНН/КПП 7819309098/781901001, ОГРН 1089847240086 от 09.06.2008.

р/с: 40702810400190000104 в Филиале «Петровский» ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ»

к/сч: 30101810400000000766, БИК 044030766.

С участием

корреспондент не явился

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной проверки 11 февраля 2015 года, по адресам: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Швейцарская, д. 2; ул. Швейцарская, д.14; ул. Победы, д. 21, ул. Победы, д. 9, ул. Победы, д.3а, Ораниенбаумский пр., д.21; ул. Скуридина, 9, ул. Федюнинского, д.5,к.2; ул.Владимирская, д. 26, д.30, исполняющим обязанности начальника Отдела контроля и надзора Красносельского, Петроградского районов Государственной жилищной инспекции 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.Швейцарская. д. 2:

- п. 3.7.1.Правил - не произведена своевременная уборка территории (со стороны лицевого фасада здания допускается наличие крупногабаритного мусора);

- п.4.2.3.9. Правил - не произведена очистка фасада здания от загрязнений;

Ораниенбаумский пр., д. 21:

- п.4.1.4.Правил - подвальные продухи в установленном порядке не оборудованы (не установлены жалюзийные решетки);

- п.4.2.3.9. Правил - не произведена очистка фасада здания входов в подъезды от загрязнений («самоклея»);

ул.Скуридина. д. 9:

- п.4.1.4.Правил - подвальные продухи в установленном порядке не оборудованы (не установлены жалюзийные решетки .продухи забиты металлическими листами);

- п.4.2.3.9. Правил - не произведена очистка фасада от загрязнений («граффити»);
ул.Федюнинского. д. 5, к.2:

- п.4.1.4.Правил - подвальные продухи в установленном порядке не оборудованы (не установлены жалюзийные решетки);

- п.4.2.3.9. Правил - не произведена очистка фасада от загрязнений («граффити»); ул.Победы, д.21:

- п.4.2.3.1. Правил — допускается локальное разрушение облицовки фасада здания со стороны двора;

ул.Швейцарская. д. 14:

- п. 4.2.4.1. Правил - допускается загрязнение козырька над входом в подъезд мусором, не произведена очистка козырька от снега;

ул.Владимирская. д. 26:

- п. 4.2.1.11., п.4.6.4.1., п. 4.6.4.2. Правил - не обеспечено надлежащее техническое состояние системы наружного водоотвода (допускается установка отливов труб с упором в асфальт, отдельные элементы водосточных труб деформированы);

ул.Владимирская. д. 30:

- п.4.2.3.9. Правил - не произведена очистка фасада здания входов в подъезды от загрязнений («самоклея»);

- и. 4.2.1.11.Правил - не обеспечено надлежащее техническое состояние системы наружного водоотвода (допускается установка отливов труб с упором в асфальт);

- п.4.1.4.Правил - подвальные продухи в установленном порядке не оборудованы (не установлены жалюзийные решетки);

ул.Победы. д. 9:

- п.4.6.4.1., п. 4.6.4.2. Правил - не обеспечено надлежащее техническое состояние системы наружного водоотвода, а именно: со стороны двора отсутствуют отдельные элементы водосточных труб;

ул.Победы. д.3а:

- п.3.7.1. Правил - не произведена своевременная уборка территории и организация вывоза отходов, а именно: не произведен вывоз крупногабаритного мусора с контейнерной площадки;

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, расположенными по адресам: **Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Швейцарская, д. 2; ул. Швейцарская, д.14; ул. Победы, д. 21, ул. Победы, д. 9, ул. Победы, д.3а, Ораниенбаумский пр., д.21; ул. Скуридина, 9, ул. Федюнинского, д.5,к.2; ул.Владимирская, д. 26, д.30,** осуществляется Обществом на основании договоров управления № б/н от 01.05.2008, б/н от 01.02.2008г., б/н от 01.11.2008, б/н от 01.05.2008.

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.

Согласно уставу, утвержденному решением единственного участника Общества (протокол от 30.08.2009), целями деятельности Общества являются удовлетворение общественных потребностей в товарах, работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда и нежилых помещений и организацией предоставления коммунальных услуг.

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, имущественное и финансовое положение Общества, 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. Ломоносова» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административных штраф в сумме 40000 (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 Ъ30080f170001217Г156

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

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

Подпись

Ф. И. О.

Дата