



**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 № 3067/15

03 июня 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 № 02/28-3-1 от 06 мая 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенных по адресам: **Санкт-Петербург, ул. Путешественника Козлова, д. 12; ул. Путешественника Козлова, д. 16; ул. Путешественника Козлова, д. 18; ул. Братьев Горкушенко, д. 18; ул. Озерковая, д. 23** 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

С участием

Нарушитель не явился, уведомлен

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной 29 апреля 2015 года проверки по адресам: **Санкт-Петербург, ул. Путешественника Козлова, д. 12; ул. Путешественника Козлова, д. 16; ул. Путешественника Козлова, д. 18; ул. Братьев Горкушенко, д. 18; ул. Озерковая, д. 23** 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:

Санкт-Петербург, ул. Путешественника Козлова, д. 16 (13.38 - 13.39):

- п. 4.2.4.2. Правил - не приняты меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций при повреждении козырьков;
- п. 4.6.4.1. Правил - не обеспечено исправное состояние системы наружного водоотвода, отдельные элементы деформированы;
- п. 4.2.1.4., п. 4.2.1.6., п. 4.2.1.13. Правил - не обеспечена защита стен цокольной части здания от намокания, увлажнения, зарастания мхом.

Санкт-Петербург, ул. Путешественника Козлова, д. 18 (13.41 - 13.46):

- п. 4.1.7. Правил – допускаются местные разрушения в отмостке здания, а именно: трещины, провалы;

- п. 4.2.3.1., п. 4.2.3.2., п. 4.2.3.3., п. 4.2.1.3. Правил - не устранены местные разрушения облицовки, штукатурки цокольной части дворового фасада, допускается дальнейшее развитие, поврежденные места не восстановлены;

- п. 4.2.1.4., п. 4.2.1.6., п. 4.2.1.13. Правил - не обеспечена защита стен цокольной части здания от намокания, увлажнения, зарастания мхом;

- п. 4.1.1., п. 4.1.4. Правил – не обеспечено исправное состояние вентиляционных продухов подвальных помещений, не установлены защитные решетки;

- п.4.8.1. Правил - не обеспечено исправное состояние лестниц для спуска в подвальное помещение, а именно: допущено разрушение ступеней, повреждения не восстановлены, одна из лестниц полностью разрушена;

- п. 4.1.5., п. 4.2.1.1., п. 4.2.1.3. Правил - не обеспечено исправное состояние стен примыков входов в подвальное помещение, допущено отклонение конструкции от вертикали, подвижки отдельных блоков, разрушение материала стен.

Санкт-Петербург, ул. Братьев Горкушенко, д. 18 (13.48 - 13.51):

- п. 4.2.1.4., п. 4.2.1.6., п. 4.2.1.13. Правил - не обеспечена защита стен цокольной части здания от намокания, увлажнения, зарастания мхом;

- п. 4.1.1., п. 4.1.4. Правил – не обеспечено исправное состояние вентиляционных продухов подвальных помещений, не установлены защитные решетки;

- п. 4.1.5., п. 4.2.1.1., п. 4.2.1.3. Правил - не обеспечено исправное состояние стен примыков входов в подвальное помещение, допущено отклонение конструкции от вертикали, подвижки отдельных блоков, разрушение материала стен;

- п. 4.1.15. Правил - допущено подтопление нижней площадки примыка входа в подвальное помещение.

Санкт-Петербург, ул. Озерковая, д. 23 (13.53 - 13.57):

- п. 4.1.7. Правил – допускаются местные разрушения в отмостке здания, а именно: трещины, провалы, выкрашивание материала отмостки;

- п. 4.2.1.4., п. 4.2.1.6., п. 4.2.1.13. Правил - не обеспечена защита стен цокольной части здания от намокания, увлажнения, зарастания мхом;

- п. 4.6.4.1. Правил - не обеспечено исправное состояние системы наружного водоотвода, отдельные элементы деформированы.

Санкт-Петербург, ул. Путешественника Козлова, д. 12 (13.59 - 14.06):

- п. 4.1.7. Правил – допускаются местные разрушения в отмостке здания, а именно: трещины, провалы, выкрашивание материала отмостки;

- п. 4.2.3.1., п. 4.2.3.2., п. 4.2.3.3., п. 4.2.1.3. Правил - не устранены местные разрушения облицовки, штукатурки цокольной части дворового фасада, допускается дальнейшее развитие, поврежденные места не восстановлены;

- п. 4.2.1.4., п. 4.2.1.6., п. 4.2.1.13. Правил - не обеспечена защита стен цокольной части здания от намокания, увлажнения, зарастания мхом;

- п. 4.1.1., п. 4.1.4. Правил – не обеспечено исправное состояние вентиляционных продухов подвальных помещений, некоторые продухи наглухо забиты металлическими листами вместо установки защитных решеток;

- п. 4.8.1. Правил - не обеспечено исправное состояние лестниц для спуска в подвальное помещение, а именно: допущено разрушение ступеней, повреждения не восстановлены.

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки от 29.04.2015, 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. Путешественника Козлова, д. 12; ул. Путешественника Козлова, д. 16; ул. Путешественника Козлова, д. 18; ул. Братьев Горкушенко, д. 18; ул. Озерковая, д. 23**, 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 45000 (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 Ъ30080f170003067Г157.

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