



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 № 4038/16

14 сентября 2016 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 № 02/8982-р от 02 сентября 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Володи Дубинина, д. 3**, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис г. Петродворца» (далее – Общество).

Сведения о правонарушителе:

1. Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис г. Петродворца» (далее по тексту - ООО «ЖКС г. Петродворца»)
 2. Юридический и фактический адрес: 198504, Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Петергофская, дом 13
 3. Телефон/факс: тел. 450-67-65, факс 450-67-65
 4. Реквизиты: ИНН/КПП 7819309041/781901001, р/с: 40702810755240001598 В Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк» к/сч: 30101810500000000653, БИК 044030653.
 5. МО - МО г.Петергоф.
- Нарушитель не явился, извещен.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной проверки 24 августа 2016, по адресу: Санкт-Петербург, **г. Петергоф, ул. Володи Дубинина, д. 3**, заместителем начальника Отдела контроля и надзора Красносельского, Петродворцового районов Государственной жилищной инспекции г. Санкт-Петербурга Девиной М.А., в ходе которой выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

- в нарушение п.5.1.1.,п.5.2.1., п.5.2.8. ,п. 5.2.4., п.2.4.1., п. 2.4.2.Правил - в полном объеме не обеспечено надлежащее техническое состояние системы отопления в

доме, а именно: имеется коррозия на радиаторах и в соединениях трубопроводов отопления в помещении квартиры № 3; предусмотренные для полной замены при проведении капитального ремонта приборы и трубопроводы отопления и квартире №3 не заменены;

- п.3.3.1., п. 3.3.4., п.3.3.7., п.4.6.1. Правил - не обеспечено надлежащее состояние чердачного помещения дома: помещение захламлено крупногабаритными вещами, мебелью, материалами проживающих;

- п.4.6.1.1., п. 4.6.1.2, п.4.6.1.10. Правил - в полном объеме не обеспечено надлежащее техническое состояние конструкции кровли здания: имеются неплотности фальцевых соединений кровельного покрытия над квартирой №3;

- п. 3.2.2., п.3.2.16, п. 4.8.15. Правил - не обеспечено надлежащее состояние лестниц (центральный вход и запасной), а именно: на лестничных площадках, 1-м этаже допускается складирование, хранение крупногабаритных предметов, материалов, мебели и прочих вещей;

- п.4.2.1.1., п. 4.2.1.3., п. 3.2.8. Правил - не обеспечено надлежащее состояние стен, потолков лестницы (где вход в квартиру №3): допускается разрушение штукатурного, окрасочного слоев стен, потолков, не устранены повреждения конструкций;

- п.4.8.1., п. 4.8.4. Правил - допускается разрушение оснований лестничных маршей на лестнице (где вход в квартиру № 3);

- п. 4.1.6., п. 4.1.1., п.4.8.10. Правил - в полном объеме не обеспечено исправное состояние отмостки здания: имеются просадки, трещины в отмостке, отдельный участок отмостки отсутствует;

- п.4.2.3.1., п. 4.2.3.15, п.4.2.3.17. Правил - в полном объеме не обеспечено надлежащее состояние фасада здания: значительно разрушены и корродированы металлические окрытия выступающих частей фасада здания, наружные металлические подоконные отливы лестничных клеток;

- п.4.6.2.3. Правил - в полном объеме не обеспечено исправное состояние всех выступающих над поверхностью кровли элементов, а именно: имеются локальные деформации кирпичной кладки вентиляционных блоков на кровле здания, отдельные кирпичи отсутствуют;

- п.5.6.1., п. 5.6.2., п. 5.6.6. Правил - в полном объеме не обеспечено надлежащее состояние системы электроснабжения здания, а именно: светильники на лестничных клетках и в чердачном помещении эксплуатируются без светильников;

- п.4.4.1., п. 4.4.15. Правил - не обеспечено технически исправное состояние пола 1-го этажа на лестнице (центральный вход): имеется сквозное отверстие у ИТП; участок цементного покрытия пола 1-го этажа (в месте прохождения трубопровода отопления) имеет повреждения, значительный выступ над трубопроводом;

Нарушения подтверждены актом проверки от 24 августа 2016 года, с приложением фотофиксации, а также протоколом об административном правонарушении № 02/8982-р от 02 сентября 2016 года.

Представитель Общества, действующий по доверенности № б/н от 02.09.2016г. Кочеванская И.С., данных при составлении протокола об административном правонарушении пояснений не давала.

На рассмотрение дела, нарушитель, извещенный надлежащим образом, не явился. Ходатайств об отложении дела не поступало.

Исследовав материалы административного дела, было установлено следующее.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

В силу части 2 статьи 2.1. КоАП РФ, 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.

Согласно Уставу, утвержденному решением внеочередного общего собрания участников Общества от 09.11.2009г., целями деятельности Общества являются удовлетворение общественных потребностей в товарах, работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда и нежилого фонда и организацией предоставления коммунальных услуг.

Договором управления № 27 от 31.03.2010г. установлено, что Общество приняло на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирных домах по адресам: **Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Володи Дубинина, д. 3**, в том числе обеспечивать управление многоквартирными домами, обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения коммунальных услуг, осуществлять вывоз твердых бытовых отходов, а также иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), 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 № 491 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.

При таких обстоятельствах Общество является лицом, ответственным за соблюдение требований и нормативов по содержанию и обслуживанию жилого фонда, в том числе по соблюдению требований Правил.

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 предусмотрена административная ответственность по статье 7.22. КоАП РФ.

В целях обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда были установлены требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда, утвержденные утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170.

В результате проведенной проверки было установлено, что требования указанных Правил Обществом не соблюдались, что явилось основанием возбуждения административного производства по статье 7.22. КоАП РФ.

Таким образом, в действиях Общества усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22. КоАП РФ, а именно нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

Каких-либо процессуальных нарушений при возбуждении и ведении административного производства установлено не было, нарушений действующего законодательства, регулирующего порядок проведения проверок также не установлено.

Материалы проверки отвечают требованиям законодательства и являются допустимыми доказательствами по административному делу.

При рассмотрении дела об административном правонарушении, обстоятельств, свидетельствующих о невозможности соблюдения Обществом требований по содержанию и ремонту многоквартирных домов, а также обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении установлено не было.

Доказательств, свидетельствующих о том, что Обществом были приняты все зависящие от него меры, направленные на недопущение совершения административного правонарушения, равно как и доказательств того, что неисполнение Обществом принятых на себя в соответствии с договором обязательств связано с обстоятельствами, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, материалы дела не содержат, что в свою очередь применительно к части 2 статьи 2.1 КоАП РФ свидетельствует о виновности Общества в совершении административного правонарушения.

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,

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 0314779120380100403800159

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