



**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 № 3850/15

20 августа 2015 года

Государственная жилищная инспекция
Санкт-Петербурга,
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Полтавский Илья Александрович, рассмотрев материалы дела/протокол № 06/58 от 11 августа 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Турку, д. 32, корп. 1, ул. Турку, д. 28, корп. 2, ул. Турку, д. 28, корп. 3, ул. Турку, д. 28, корп. 5, ул. Турку, д. 24, корп. 1, ул. Софийская, д. 43, корп. 4, ул. Софийская, д. 45, корп. 2, ул. Софийская, д. 43, корп. 1

, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Фрунзенского района» (далее – Общество). Адрес юридический: 192289, Санкт-Петербург, Олеко Дундича ул., д.34; Реквизиты: ИНН 7816442648; КПП 781601001; БИК 044030790. р/счет 40702810050000002731 в ОАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, ОГРН 1089847212036 от 23.05.2008г.

с участием *Нарушитель не явился.*
Полтавский И.А.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной 07 августа 2015 года проверки по адресам: Санкт-Петербург, ул. Турку, д. 32, корп. 1, ул. Турку, д. 28, корп. 2, ул. Турку, д. 28, корп. 3, ул. Турку, д. 28, корп. 5, ул. Турку, д. 24, корп. 1, ул. Софийская, д. 43, корп. 4, ул. Софийская, д. 45, корп. 2, ул. Софийская, д. 43, корп. 1, ведущим специалистом – государственным жилищным инспектором отдела контроля и надзора Колпинского, Фрунзенского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Логай А.Д. 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, Турку ул., д. 32, корп. 1

Административное правонарушение по состоянию на 11-11 выразилось в следующем:

Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Фрунзенского района» (далее – ООО «ЖКС № 2 Фрунзенского района») допущены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила):

- не обеспечено сопряжение отмостки с фасадом многоквартирного дома (не обеспечен беспрепятственный отвод атмосферных осадков и талых вод от отмостки) - нарушены п.п. 2.6.1, 2.6.2 Правил.

Санкт-Петербург, Турку ул., д. 28, корп. 2

Административное правонарушение по состоянию на 11-38 выразилось в следующем:

ООО «ЖКС № 2 Фрунзенского района» допущены нарушения Правил:

- не обеспечено исправное состояние отмостки многоквартирного дома (выявлены щели и разрушения), не обеспечен беспрепятственный отвод атмосферных осадков и талых вод от отмостки) - нарушены п.п. 2.6.1, 2.6.2, 4.1.7., 4.10.2.1. Правил.

- выявлено увлажнение подвального помещения, не обеспечено регулярное сквозное проветривание подвального помещения – нарушен п. 4.1.4. Правил.

Санкт-Петербург, Турку ул., д. 28, корп. 3

Административное правонарушение по состоянию на 11-43 выразилось в следующем:
ООО «ЖКС № 2 Фрунзенского района» допущены нарушения Правил:

- не обеспечено исправное состояние отмостки многоквартирного дома (выявлены щели и разрушения), не обеспечен беспрепятственный отвод атмосферных осадков и талых вод от отмостки) - нарушены п.п. 2.6.1, 2.6.2, 4.1.7., 4.10.2.1. Правил.

- выявлено увлажнение подвального помещения, не обеспечено регулярное сквозное проветривание подвального помещения – нарушен п. 4.1.4. Правил.

Санкт-Петербург, Турку ул., д. 28, корп. 5

Административное правонарушение по состоянию на 11-32 выразилось в следующем:
ООО «ЖКС № 2 Фрунзенского района» допущены нарушения Правил:

- не обеспечено исправное состояние отмостки многоквартирного дома (выявлены щели и разрушения), не обеспечен беспрепятственный отвод атмосферных осадков и талых вод от отмостки) - нарушены п.п. 2.6.1, 2.6.2, 4.1.7., 4.10.2.1. Правил.

Санкт-Петербург, Турку ул., д. 24, корп. 1

Административное правонарушение по состоянию на 11-53 выразилось в следующем:
ООО «ЖКС № 2 Фрунзенского района» допущены нарушения Правил:

- не обеспечено исправное состояние отмостки многоквартирного дома (выявлены щели и разрушения), не обеспечен беспрепятственный отвод атмосферных осадков и талых вод от отмостки) - нарушены п.п. 2.6.1, 2.6.2, 4.1.7., 4.10.2.1. Правил.

Санкт-Петербург, Софийская ул., д. 43, корп. 4

Административное правонарушение по состоянию на 12-01 выразилось в следующем:
ООО «ЖКС № 2 Фрунзенского района» допущены нарушения Правил:

- не обеспечено исправное состояние отмостки многоквартирного дома (выявлены щели и разрушения), не обеспечен беспрепятственный отвод атмосферных осадков и талых вод от отмостки) - нарушены п.п. 2.6.1, 2.6.2, 4.1.7., 4.10.2.1. Правил.

- выявлено подтопление помещения элеваторного узла (УУТЭ), не обеспечено регулярное сквозное проветривание подвального помещения – нарушены п.п. 2.6.1, 2.6.22.6.6, 4.1.4. Правил.

Санкт-Петербург, Софийская ул., д. 45, корп. 2

Административное правонарушение по состоянию на 12-07 выразилось в следующем:
ООО «ЖКС № 2 Фрунзенского района» допущены нарушения Правил:

- не обеспечено исправное состояние бетонных ступеней крыльца при входе в парадную (выявлено разрушение бетонного слоя) - нарушены п.п. 2.6.1, 2.6.2, 4.8.1, 4.8.4. Правил.

Санкт-Петербург, Софийская ул., д. 43, корп. 1

Административное правонарушение по состоянию на 12-13 выразилось в следующем:
ООО «ЖКС № 2 Фрунзенского района» допущены нарушения Правил:

- не обеспечено исправное состояние отмостки многоквартирного дома (выявлены щели и разрушения), не обеспечен беспрепятственный отвод атмосферных осадков и талых вод от отмостки) - нарушены п.п. 2.6.1, 2.6.2, 4.1.7., 4.10.2.1. Правил.

- выявлено разрушение штукатурного слоя козырьков с оголением металлической арматуры при входе на лестницы – нарушены п.п. 2.6.1, 4.2.4.2. Правил.

Выявленные нарушения подтверждены актом проверки, материалами фотофиксации протоколом об административном правонарушении 06/58 от 11 августа 2015.

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 проживания и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия собственника (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяет условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, в виде административного штрафа для 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 «Об 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 многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Турку, д. 32, корп. 1, ул. Турку, д. 28, корп. 2, ул. Турку, д. 28, корп. 3, ул. Турку, д. 28, корп. 5, ул. Турку, д. 24, корп. 1, ул. Софийская, д. 43, корп. 4, ул. Софийская, д. 45, корп. 2, ул. Софийская, д. 43, корп. 1, осуществляется Обществом на основании договора 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 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, которые в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительным конструкциям 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 вышеуказанных пунктов Правил.

Согласно Уставу, утвержденному решением единственного участника Общества от 13.02.2008., 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.

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 № 2 Фрунзенского района» 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: Ъ30080f100003850Г156
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

И.А. Полтавский

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

Подпись

Ф. И. О.

Дата

Постановление вступило в законную силу

«11» 09 2015 г.

по состоянию на «11» 11 2015 г.

административный штраф не оплачен

Первый заместитель начальника Инспекции –
заместитель главного государственного жилищного
инспектора Санкт-Петербурга

В.С. Кабанов