



**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 № 4719/16

26 октября 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 № 09/9962-р от 13 октября 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном частью ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, Пр. Луначарского, д. 86, к. 3**, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Калининского района» (далее – Общество)

Сведения о правонарушителе:

Наименование юридического лица: ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района»

Адрес: 195269 Санкт-Петербург, Светлановский пр., дом 54

Реквизиты: ИНН 7804389453, КПП 780401001 Р/С 40702810001080074785,

К/С 30101810700000000754

БИК 044030754, ОГРН 1089847171072

В ОАО «ЭНЕРГОМАШБАНК»

С участием представителя Общества по доверенности № 364 от 26.10.2016г. Луцевичв А.В.

УСТАНОВИЛ

12 октября 2016 года в результате проведенной проверки территории района по адресу: **Санкт-Петербург, Пр. Луначарского, д. 86, к. 3** заместителем начальника Отдела контроля Калининского, Невского районов - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Бондаренко О.В., выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» - утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее по тексту - Правил) а именно:

1. по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 86. корп. 3. лестничная клетка №2:
 - п. 4.8.6. - отсутствуют поручни на перилах на всех 9-ти этажах;
 - п. 3.2.2. - имеется загрязнение пола у ствола мусоропровода (между 9 и 8 этажами; между 7 и 6 этажами; между 2 и 1 этажами); имеется бытовой мусор на 1 этаже; имеется загрязнение ствола мусоропровода (между 8 и 7 этажами, между 4 и 3 этажами, между 3 и 2 этажами); имеются надписи на стёклах на хозяйственной лоджии между 2 и 1 этажами;
 - п.п. 5.9.2. а); 5.9.29 - имеется механическое повреждение ствола мусоропровода между 1 и 2 этажами;
 - п. 4.8.4. имеется выбоина на крыльце перед входом на лестничную клетку;
 - п.п. 4.7.1., 4.7.2., 4.8.14. - в наружной раме на хозяйственной лоджии разбито стекло между 1 и 2 этажами.

Все нарушения подтверждены фотофиксацией, приложения к актам проверки №09/9962-р от 12.10.2016 и №09/9962-р-1 от 12.10.2016 на 7-ми листах.

Из объяснений законного представителя Общества, действующего по доверенности № 349 от 13.10.2016г. Луцевича А.В., следует, что с протоколом об административном правонарушении он ознакомлен, просила рассмотреть дело с его участием.

На рассмотрении дела представитель Общества по доверенности № 364 от 26.10.2016г. Луцевич А.В. вину в совершении административного правонарушения не оспорил, с выявленными нарушениями согласился. Также предоставил материалы фотофиксации об устранении выявленных нарушений, которые были приобщены к материалам дела. Также пояснил, что выявленные нарушения устранены.

Исследовав материалы дела, было установлено следующее.

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 Уставом от 05.11.2009г., утвержденным решением единственного участника целями деятельности Общества являются техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций, технических устройств, строительных конструкций и инженерных систем зданий.

Договором управления установлено, что Общество приняло на себя обязательства по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Пр. Луначарского, д. 86, к. 3, в том числе обеспечивать управление многоквартирным домом, обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения коммунальных услуг, а также иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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 подпунктом «а» пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания), состав общего имущества в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме.

Пунктом 10 Правил содержания 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 Правилами 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.

Как следует из объяснений законного представителя Общества, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, объяснения будут даны при предоставлении протокола.

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

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях с учетом материалов дела и объяснений

ПОСТАНОВИЛ:

Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Калининского района» 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, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001; УИН: 0314779127190100471900156

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