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 № 2342/16

09 июня 2016 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 № 05/6967-р от 17 мая 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Руднева, д.21, корп.3** Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Выборгского района» (далее – Общество).

Юридический адрес: 194156, Санкт-Петербург, пр. Пархоменко, д.24/9. Реквизиты: ОГРН 1089847130988; ИНН 7802429125,'р/с 40702810807090000616 к/с 30101810400000000766 БИК 044030766, в Филиал «Петровский» ОАО «Открытие» г. Санкт-Петербург.

С участием представителя по доверенности №27 от 17.05.2016 Милютиной Т.Б.

УСТАНОВИЛ:

16 мая 2016 года в результате проведенной проверки по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Руднева, д.21, корп.3** главным специалистом Отдела контроля и надзора Красногвардейского, Выборгского районов – государственным жилищным инспектором Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Наумовцом И.В. выявлены нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170 (далее – ПиНТЭЖФ), а именно:

- п.п.3.2.16. ПиНТЭЖФ - допущено размещение бытовых вещей и спортивного инвентаря на лестничной клетке (4,16-й этажи);
- п.п.3.2.8. ПиНТЭЖФ - допущены отслоения окрасочного слоя на стенах л/кл (на 3,4 -м этажах лестничного холла при выходе на переходной балкон);
- п.п.5.6.1. ПиНТЭЖФ - эксплуатация электрооборудования осуществляется не в соответствии с установленными требованиями - отсутствует защитный плафон на светильнике в поэтажном коридоре лестничной клетки на 3-м этаже;
- п.п.3.2.2. ПиНТЭЖФ - не обеспечено требуемое санитарное состояние лестничной клетки (имеется строительный и бытовой мусор на 3-м этаже);
- п.п.5.6.6. ПиНТЭЖФ - допущены неисправности, угрожающие целостности электрооборудования дома, пожарной безопасности (допущено провисание проводов интернетпровайдеров над проходом поэтажного коридора на 4-м этаже [illegible]

- не обеспечена эксплуатация осветительных установо общедомовых помещений (не закреплен светильник на л/кл - 3-й этаж), а также н обеспечена эксплуатация автоматической пожарной сигнализации внутреннег противопожарного водопровода;

- п.п.4.8.14. ПиНТЭЖФ - не обеспечена регулярная уборка лестничной клетки (н очищены от самоклея створки электромонтажных ниш на 16-м этаже);

- и.п.5.2.23. ПиНТЭЖФ - в местах перехода через трубопроводы в подвальном помещении отсутствуют мостики без опирания на тепловую изоляцию;

- п.п. 4.1.3. ПиНТЭЖФ - не обеспечена чистота подвального помещения (имеется мусор и бытовые вещи в подвальном помещении под мусоросборной камерой);

- п.п. 5.9.4. ПиНТЭЖФ - шибер мусоропровода не обеспечивает перекрытие ствола в период замены заполненного контейнера (шибер неисправен);

п.п.4.7.2. ПиНТЭЖФ - допущены неисправности заполнений дверных проемов на л/кл (на 3-м этаже переходного балкона разбито стекло), в подвальном помещении, под мусоросборной камерой, сломана петля двери, отсутствует тамбурная дверь в мусоросборную камеру.

Выявленные нарушения подтверждены актом проверки от 16.05.2016 №05/6967-р, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении №05/6967-р от 17 мая 2016 года.

При составлении протокола об административном правонарушении представитель Общества по доверенности №27 от 17.05.2016 Милютина Т.Б. указала, что объяснения будут представлены на административной комиссии и просила рассмотреть дело в ее присутствии.

На рассмотрение дела об административном правонарушении представитель по доверенности от 17.05.2016 Милютина Т.Б. явилась, вину признала, представила справку об устранении выявленных нарушений с приложением материалов фотофиксации. Документы приобщены к материалам административного дела и являются обстоятельством, смягчающим административную ответственность.

Исследовав материалы административного дела, установлено следующее.

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 помещение, 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

18/10/16 10:59 РУ. 5760785 стр.03

нарушения 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 1 статьи 161 Жилищного кодекса 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.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

В соответствии с договором управления № 830/13-УК от 20.09.2013 Общество по заданию собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Руднева, д.21, корп.3,** в том числе обеспечивать предоставление коммунальных услуг и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно уставу, утвержденному решением внеочередного общего собрания участников от 10.11.2009 г., 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 организации предоставления коммунальных услуг, а также извлечение прибыли.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 установлено, что общее имущество собственников жилого дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Согласно п.42 указанных Правил, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

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.

Совершенное 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.

— административного правонарушения, ответственность за которо предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, является формальным, и ответственность указанное деяние наступает независимо от возникновения или не возникновения опасны последствий (вреда).

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.

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 №2 Выборгского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный 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: 03147791234201002342001 59.

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

18/10/16 10:59 РУ. 5760785 стр.04