



**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 № 723/17

09 марта 2017 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 № 05/1899-р от 17 февраля 2017 года об административном правонарушении, предусмотренном ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д.70, корп.2, лит.А** Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Выборгского района» (далее – Общество).

Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Выборгского района»

Адрес: 194156, Санкт-Петербург, пр. Пархоменко, д.24/9,

Реквизиты: ОГРН 1089847130988 дата присвоения 01.04.2008, ИНН 7802429125,

р/с 40702810807090000616 к/с 30101810400000000766 БИК 044030766, в Филиал «Петровский» ОАО «Открытие» г. Санкт-Петербург.

Нарушитель не явился. Извещен.

УСТАНОВИЛ:

15 февраля 2017 года в результате проведенной внеплановой выездной проверки по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д.70, корп.2, лит.А** главным специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Красногвардейского, Выборгского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Пааль Н.С., 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 – Правила), а именно:

По состоянию на момент проверки « 15 » февраля 2017 г. с 09:30 по 10:00 административное правонарушение выразилось в следующем: г. Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 70, корпус 2, литера А

- имеются местные отслоения окрасочного слоя потолка в помещении тамбура лестничной клетке №2, т.е. нарушен п.3.2.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170:

- не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования и осветительных установок общедомовых помещений (отсутствуют защитные плафоны на осветительных приборах в чердачном помещении и на 9эт. лестничной ктетке №2), т.е. нарушен п.5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170; п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, утверждённых приказом Министерства энергетики РФ №6 от 13 января 2003 г.; п.2.12.7 Правил устройства электроустановок издание седьмое, утвержденные Приказом Минэнерго России от 08.07.2002 № 204:

- не обеспечен температурно-влажностный режим чердачных помещений, препятствующий выпадению конденсата на поверхности ограждающих конструкций; не обеспечена теплоустойчивость чердачного перекрытия с восстановлением

теплоизоляционных свойств (в чердачном помещении по лестничной клетке №2^а имеется намокание и промерзание перекрытий со стороны кровли), т.е. нарушен п.3.3.1, п.4.3.1, п.4.3.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- допущено повреждение стен в чердачном помещении над кв.69 (сквозные отверстия в стеновых панелях на чердаке в зоне кв.69), т.е. нарушен п.4.2.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170.

Нарушения подтверждены актом проверки от 15.02.2017, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении №05/1899-р от 17.02.2017.

При составлении протокола об административном правонарушении представитель Общества по доверенности № 19 от 17.02.2017 Мелещенко Ю.В. указала, что с нарушениями она согласна, просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

На рассмотрение административного дела нарушитель, извещенный должным образом о месте и времени рассмотрения, не явился. Имеется ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие. Таким образом, административное дело рассмотрено без участия нарушителя по имеющимся материалам.

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 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 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 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 №439/16-УК от 20.01.2016 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, пр. Луначарского, д.70,**

корп.2, лит.А, в том числе обеспечивать предоставление коммунальных услуг и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно Уставу, утвержденному решением единственного участника Общества 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.

Факт нарушения Обществом требований вышеуказанных пунктов Правил по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д.70, корп.2, лит.А, установлен Инспекцией в ходе проверки 15.02.2017 и подтверждается материалами дела, в том числе распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки, актом осмотра от 15.02.2017, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении.

Данные документы являются надлежащими доказательствами, отвечающими требованиям ст. 26.7 КоАП РФ.

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.

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).

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.

Размер административного штрафа обоснованный, назначен с учетом характера вменяемого административного правонарушения. Назначенное Обществу наказание отвечает

принципам разумности и справедливости, соответствует тяжести совершенного правонарушения и обеспечивает достижение целей административного наказания, предусмотренных частью 1 статьи 3.1 КоАП РФ.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства смягчающие административную ответственность, обстоятельства, отягчающие административную ответственность (неоднократность привлечения Общества к административной ответственности за однородные правонарушения – дела №5109/16, 4424/16, 2342/16, 176/17, 609/17), 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 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: 0314779127230100072300171.

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