ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112 тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02
e-mail: gzhi@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении № 5095/16

24 ноября 2016 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, Тихашин Алексей Сергеевич, рассмотрев материалы дела/протокол №11/8713-р 3-ДЛ **от 10 ноября 2016** года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенных по адресам: **Санкт-Петербург, пр. Рижский, д.34, лит.А; д.25, лит.А; д.25, лит.М; пер. Лодыгина, д.7, лит.А** техником Общества с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» (далее-Общество) **Темирбаевой Салтанат Бектеновной.**
Паспортные данные: 4007 №037114, выдан 65-м Отделом милиции Кировского р-на г. Санкт-Петербурга, 06.09.2006.
Место работы: ООО «СТИЛЕС»
Адрес регистрации, местожительства: Санкт-Петербург, ул. Солдата Корзуна, д.32, кв.46
Дата и место рождения: 13.05.1961, г. Кок-Янгак, Ошской обл. Киргизской ССР.

Нарушитель не явился. Извещен.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной плановой выездной проверки по адресам: **Санкт-Петербург, пр. Рижский, д.34, лит.А; д.25, лит.А; д.25, лит.М; пер. Лодыгина, д.7, лит.А** главным специалистом Отдела плановых проверок и технической экспертизы–государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Никитиным В.А. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 08 ноября 2016 года в 09.50 выразилось в следующем:

По адресу: Санкт-Петербург, пр. Рижский д.34, лит.А

- выявлен факт намокания стропильных конструкций кровли (наличие снега на стропилах)- нарушен п.4.6.1.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила)
- отсутствует освещение в чердачном помещении (участок чердачного помещения над лестничной клеткой №3) - нарушен п.4.6.1.1 Правил;
- не выведена канализационная вытяжка за пределы чердачного помещения (участок чердачного помещения над лестничной клеткой №3)- нарушен п.4.6.3.1 Правил;
- на лестничной клетке №3 не закрыты этажные электрические щиты на всем протяжении лестничной клетки - нарушен п.3.2.18 Правил;
- на лестничной клетке №3 на 1 этаже выявлен факт наличия отслоения покрытия стен- нарушен п.3.2.8 Правил;
- отсутствует плотный притвор оконных заполнений на лестничной клетке №3 с 1 по 4 этаж - нарушен п.4.7.1, 4.7.2 Правил;

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 08 ноября 2016 года в 10.40 выразилось в следующем:

По адресу: Санкт-Петербург, нер.Лодыгина д,7, лит.А

- на лестничной клетке №1 с 1 по 4 этаж не обеспечена чистота оконных заполнений (граффити и грязь на стеклах) - нарушен п.4.7.1, Правил;
- на лестничной клетке №1 у квартиры №6 выявлен факт наличия отслоения покрытия стен - нарушен п.3.2.8 Правил;
- отсутствует освещение в чердачном помещении (участок чердачного помещения над лестничной клеткой №1) - нарушен п.4.6.1.1 Правил;
- выявлен факт намокания стропильных конструкций кровли (наличие снега на стропилах) - нарушен п.4.6.1.1 Правил;

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 08 ноября 2016 года в 10.55 выразилось в следующем:

По адресу: Санкт-Петербург, пр.Рижский д,25, лит.А

- на лестничной клетке №4 на 1 этаже выявлен факт наличия отслоения покрытия стен - нарушен п.3.2.8 Правил;
- на лестничных клетках №2 и №5 на 1 этажах не закрыты этажные электрические щиты - нарушен п.3.2.18 Правил;
- не обеспечен доступ в подвальное помещение (вход с 1 этажа лестничной клетки №5) в ООО «СТИЛЕС» отсутствуют ключи-нарушен п.3.4.5 Правил;

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 08 ноября 2016 года в 11.15 выразилось в следующем:

По адресу: Санкт-Петербург, пр.Рижский д,25, лит.М

- на лестничной клетке №6 не закрыты этажные электрические шиты на всем протяжении лестничной клетки - нарушен п.3.2.18 Правил;
- на лестничной клетке №6 выявлен факт складирования значительного количества крупногабаритного и строительного мусора (старая мебель, доски, ящики, кирпичи) - нарушен п.3.2.16, п.3.2.2 Правил.

Нарушения подтверждены актом проверки от 08.11.2016 с приложением фотофиксации, а также протоколом об административном правонарушении №11/8713-р 3-ДЛ от 10.11.2016 года.

При составлении протокола об административном правонарушении гр. Темирбаева С.Б. указала, что с протоколом она ознакомлена, согласна, просила рассмотреть 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, 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.

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.

В свою очередь, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда 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.

Договорами управления установлено, что Общество приняло на себя обязательства оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирных домах по адресам: **Санкт-Петербург, пр. Рижский, д.34, лит.А; д.25, лит.А; д.25, лит.М; пер. Лодыгина, д.7, лит.А**, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность.

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.

Согласно части 1 статьи 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно должностной инструкции, утвержденной генеральным директором Общества 06.08.2014 г, техник осуществляет в соответствие с действующими законодательными и нормативными актами, регулирующими хозяйственную деятельность предприятиями, организацию выполнения работ по санитарному и техническому содержанию домов и придомовых территорий, а также других хозяйственных работ, связанных с обслуживанием жилых домов и прилегающих к ним территорий; обеспечивать своевременный вывоз ТБО на закрепленной территории, уборку контейнерных площадок и мест сбора бытовых отходов.

Приказом № 44-ПК от 11.08.2014г. на должность техника участка №2 Общества принята Темирбаева Салтанат Бектеновна.

Следовательно, Темирбаева С.Б., в силу действующего законодательства и в соответствии с должностной инструкцией является должностным лицом, ответственным за обеспечение надлежащей технической эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу.

Факт нарушения Темирбаевой С.Б. требований вышеуказанных пунктов Правил по адресам: **Санкт-Петербург, пр. Рижский, д.34, лит.А; д.25, лит.А; д.25, лит.М; пер. Лодыгина, д.7, лит.А**, установлен Инспекцией в ходе проверки 08.11.2016 и подтверждается материалами дела, в том числе распоряжением о проведении плановой выездной проверки, актом осмотра от 08.11.2016. материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении.

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

Таким образом, в действиях Темирбаевой С.Б. усматривается состав правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

До рассмотрения, и в ходе рассмотрения, дела объективных причин невозможности соблюдения Правил и обстоятельств, препятствующих осуществлению надлежащей эксплуатации жилых домов, установлено не было.

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).

Кроме того, наличие выявленных нарушений свидетельствует о пренебрежительном отношении 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 совершенное правонарушение, как малозначительное, не представлено.

Размер административного штрафа обоснованный, назначен с учетом характера вменяемого административного правонарушения. Назначенное Темирбаевой С.Б. наказание отвечает принципам разумности и справедливости, соответствует тяжести совершенного правонарушения и обеспечивает достижение целей административного наказания, предусмотренных частью 1 статьи 3.1 КоАП РФ.

С учетом характера совершенного административного правонарушения, роли правонарушителя, учитывая личность Темирбаевой С.Б., 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

ПОСТАНОВИЛ

Техника Общества с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» Темирбаеву Салтанат Бектеновну признать виновной в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 4000 (четыре тысячи) 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 03147791209501005095001 60.

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 А.С. Тихашин