



**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 № 4468/16

13 октября 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 № 01/8094 от 05 октября 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенных 13.09.2016 по адресам: Санкт-Петербург, Дерптский пер., д.11, лит.А; д.9, лит.А, лит.В, лит.Ж; ул. Курляндская, д.16-18, лит.А, лит.Б, лит.В; д.19-21, лит.Б, лит.Е, лит.П; д.20, лит.А; д.22-24, лит.А, лит.Ж, лит.Л; д.25, лит.А, лит.Г, лит.Ж, лит.З; д.32, лит.А; пер. Лодыгина, д.7, лит.А; наб. Обводного канала, д.142/16, лит.А Обществом с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» (далее – Общество).

Юридический адрес: Санкт-Петербург, 190020, Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д. 19, лит. А

Фактический адрес: Санкт-Петербург, 190020, Санкт-Петербург, Курляндская ул., д. 19

Реквизиты: ИНН/КПП 7839500328/783901001, р/с №40702810838000001640 в ОАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.

С участием представителя по доверенности №5 от 11.01.2016 Валягиной О.В.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной 13 сентября 2016 года проверки по адресам: Санкт-Петербург, Дерптский пер., д.11, лит.А; д.9, лит.А, лит.В, лит.Ж; ул. Курляндская, д.16-18, лит.А, лит.Б, лит.В; д.19-21, лит.Б, лит.Е, лит.П; д.20, лит.А; д.22-24, лит.А, лит.Ж, лит.Л; д.25, лит.А, лит.Г, лит.Ж, лит.З; д.32, лит.А; пер. Лодыгина, д.7, лит.А; наб. Обводного канала, д.142/16, лит.А главным специалистом Отдела контроля и надзора Адмиралтейского, Кировского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – государственным жилищным инспектором Клементьевой О.А. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

По адресу: Дерптский переулок, д.11, лит.А, 13.09.2016 с 09-25 по 09-33:

- в нарушении п.п.5.6.6. Правил - не обеспечена нормальная эксплуатация внутридомовых электрических сетей с нарушением п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, светильники в помещении теплового пункта, подвала и на лестничной клетке №2 эксплуатируются без рассеивателей;

- в нарушение п.п.4.8.12. Правил - тамбурные двери лестничной клетки №2 не оборудована самозакрывающимися устройствами (пружинами);
- в нарушение п.п.4.1.1.; 4.1.3. Правил - организацией по обслуживанию жилищного фонда не обеспечено предотвращение сырости конструкций подвала, а именно помещение подвала, где расположена лестничная клетка №2 подтоплено.
По адресу: Дерптский пер., д.9, лит.А, лит.В, лит.Ж, 13.09.2016 с 09-34 по 09-35:
- в нарушении п.п.5.6.6. Правил - не обеспечена нормальная эксплуатация внутридомовых электрических сетей с нарушением п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, светильники в помещении теплового пункта эксплуатируются без рассеивателей.
По адресу: Лодыгина переулок, д.7, лит.А, 13.09.2016 с 09-39 по 09-49:
- в нарушение п.п.4.1.1.; 4.1.3. Правил - организацией по обслуживанию жилищного фонда не обеспечено предотвращение сырости конструкций подвала, а именно помещение подвала, где расположена лестничная клетка №1 и помещение теплового пункта подтоплены;
- в нарушении п.п.5.6.6. Правил - не обеспечена нормальная эксплуатация внутридомовых электрических сетей с нарушением п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, светильники в помещении теплового пункта эксплуатируются без рассеивателей.
По адресу: Курляндская ул., д. 16-18, лит.А, лит.Б, лит.В, 13.09.2016 с 09-49 по 10-00:
- в нарушение п.п. 3.4.1. Правил - не обеспечена чистота подвала (в подвале, где расположен водомерный узел складированы строительные материалы в мешках);
- в нарушение п.п. 4.2.1.5., п.п.4.6.3.5 Правил - допущено ослабление креплений выступающих деталей стен - карнизов, не обеспечена плотность и прочность отдельных листов карниза, а именно: металлическое покрытие карнизного свеса местами утрачено, местами деформировано, имеется угроза свободного отрыва кровельных листов.
По адресу: Курляндская улица, д.20, лит.А, 13.09.2016 с 10-05 по 10-08:
- в нарушение п.п.4.8.1. Правил - не обеспечено исправное состояние лестниц лестничной клетки №3, а именно: ступени лестничного марша первого этажа имеют сколы, отверстия, трещины;
- в нарушение п.п.3.2.3. Правил - окна лестничной клетки №3 имеют не плотно пригнанные притворы;
- в нарушение п.п.4.8.14. Правил - фурнитура на окнах лестничной клетки №3 находится в неисправном состоянии, частично отсутствует;
- в нарушение п.п.4.8.5. Правил не произведена замена (или ремонт) отслоившихся керамических плиток на лестничной площадке лестничной клетки №3 на уровне первого этажа (отсутствующие участки керамических плиток не отремонтированы, пол имеет разные плоскости).
По адресу: Курляндская ул., д.22-24, лит.А, лит.Ж, лит.Л, 13.09.2016 с 10-11 по 10-15:
- в нарушении п.п.5.6.6. Правил - не обеспечена нормальная эксплуатация внутридомовых электрических сетей с нарушением п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, светильники на лестничной клетке №2 эксплуатируются без рассеивателей.
По адресу: Курляндская ул., д. 19-21, лит.Б, лит.Е, лит.П, 13.09.2016 с 10-18 по 10-27:
- в нарушении п.п.5.6.6. Правил - не обеспечена нормальная эксплуатация внутридомовых электрических сетей с нарушением п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, светильники на лестничной клетке №3 эксплуатируются без рассеивателей;
- в нарушение п.п.5.2.22. Правил - трубопроводы системы отопления, находящиеся в неотапливаемом подвале, частично не имеют тепловую изоляцию.
По адресу: Курляндская улица, д.25, лит.А, лит.Г, 13.09.2016 с 10-33 по 10-37:

- в нарушении п.п.5.6.6. Правил - не обеспечена нормальная эксплуатация внутридомовых электрических сетей с нарушением п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, светильник в помещении водомерного узла эксплуатируется без рассеивателя;

- в нарушение п.п.4.8.11. Правил - тамбурный отсек лестничной клетки №5 не оборудован дверными полотнами (отсутствуют створки тамбурной двери).

По адресу: Курляндская улица, д.32, лит.А, 13.09.2016 с 10-50 по 10-54:

- в нарушение п.п.5.2.22. Правил - трубопровод системы отопления, находящийся в неотапливаемом подвале, не имеет тепловой изоляции;

- в нарушении п.п.5.6.6. Правил - не обеспечена нормальная эксплуатация внутридомовых электрических сетей с нарушением п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, светильник в помещении водомерного узла эксплуатируется без рассеивателя.

По адресу: наб. Обводного канала, д. 142/16, лит.А, 13.09.2016 с 11-03 по 11-11:

- в нарушении п.п.5.6.6. Правил - не обеспечена нормальная эксплуатация внутридомовых электрических сетей с нарушением п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, светильники на лестничной клетке №11 эксплуатируются без рассеивателей.

Нарушения подтверждены актом проверки от 13 сентября 2016 года, с приложением фотофиксации, а также протоколом об административном правонарушении № 01/8094 от 05 октября 2016 года.

Из объяснений представителя Общества, действующего по доверенности № 5 от 11.01.2016г. Валягиной О.В., данных при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с протоколом она ознакомлена, согласна, просила рассмотреть дело с ее участием.

На рассмотрение административного дела явился представитель по доверенности от 11.01.2016 Валягина О.В., которая вину признала, пояснила, что выявленные нарушения устранены, о чем предоставила справку № 65 от 12.10.2016г.

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.

Как следует из материалов дела, и не оспаривается Обществом, управление многоквартирными домами, расположенными по адресам: Санкт-Петербург, Дербтский пер., д.11, лит.А; д.9, лит.А, лит.В, лит.Ж; ул. Курляндская, д.16-18, лит.А, лит.Б, лит.В; д.19-21, лит.Б, лит.Е, лит.П; д.20, лит.А; д.22-24, лит.А, лит.Ж, лит.Л; д.25, лит.А, лит.Г, лит.Ж, лит.З; д.32, лит.А; пер. Лодыгина, д.7, лит.А; наб. Обводного канала, д.142/16, лит.А осуществляется Обществом на основании договоров управления.

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.

Согласно Уставу, утвержденному решением внеочередного общего собрания акционеров (протокол № 6/н от 26.02.2014), 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.

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.

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 предусмотрена административная ответственность по статье 7.22. КоАП РФ.

В целях обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда были установлены требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда, утвержденные утвержденным Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170.

В результате проведенной проверки было установлено, что требования указанных Правил Обществом не соблюдались, что явилось основанием возбуждения административного производства по статье 7.22. КоАП РФ.

Таким образом, в действиях Общества усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22. КоАП РФ, а именно нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

Каких-либо процессуальных нарушений при возбуждении и ведении административного производства установлено не было, нарушений действующего законодательства, регулирующего порядок проведения проверок также не установлено.

Материалы проверки отвечают требованиям законодательства и являются допустимыми доказательствами по административному делу.

В силу части 2 статьи 2.1. КоАП РФ, 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.

При рассмотрении дела об административном правонарушении, обстоятельств, свидетельствующих о невозможности соблюдения Обществом требований по содержанию и ремонту многоквартирных домов, а также обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении установлено не было.

Доказательств, свидетельствующих о том, что Обществом были приняты все зависящие от него меры, направленные на недопущение совершения административного правонарушения, равно как и доказательств того, что неисполнение Обществом принятых на себя в соответствии с договором обязательств связано с обстоятельствами, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, материалы дела не содержат, что в свою очередь применительно к части 2 статьи 2.1 КоАП РФ свидетельствует о виновности Общества в совершении административного правонарушения.

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, имущественное и финансовое положение Общества, 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

Общество с ограниченной ответственностью «Стилес» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административных 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 0314779124680100446800151.

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