



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 № 2418/16

16 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 № 01/6776-р от 08 июня 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном «12» мая 2016 года

Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.132, 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 №407028108380000001640 в ОАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.

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

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной 12 мая 2016 года проверки по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.132, лит. А ведущим специалистом Отдела контроля и надзора Административного, Кировского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – государственным жилищным инспектором Григорьевым А.А. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила), а именно:

п.п.3.1.3. Правил – не проведены мероприятия по устранению конденсата на трубах водопровода в санитарных узлах при полностью открытых вентиляционных отверстиях (тробопроект холодного водоснабжения в помещениях туалета в квартирах 45 и 47 имеет конденсат, система вентиляции в помещениях туалета в квартире 45 и 47 находится в нерабочем состоянии);

п.п.5.8.2. Правил – не обеспечена герметичность канализационного тробопроекта в квартире 45 (в помещении туалета отсутствует крышка ревизии);

п.п.5.8.3 Правил – не обеспечено предотвращение образования ржавчины на поверхности тробопроекта водопровода (тробопроект холодного водоснабжения (сток) в квартирах 45 и 47 коррозирован);

п.п.4.1.3., п.п.4.10.2.1 Правил - организацией по обслуживанию жилищного фонда не проведены мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение отражающих конструкций подвала, не обеспечено исправное состояние подвального помещения - подвал местами затоплен, влажный;

п.п.3.4.1.; п.п.4.1.15. Правил - не обеспечена чистота подвала - в помещениях подвала складированы крупногабаритные вещи, мусор.

Нарушения подтверждены актом проверки № 01/6776-р от 12 мая 2016 года, с приложением фотофиксации, а также протоколом об административном правонарушении № 01/6776-р от 08 июня 2016 года.

Из объяснений представителя Общества, действующего по доверенности № 5 от 11.01.2016г. Валигина О.В., данных при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с содержанием протокола она ознакомлена, пояснения будут даны при рассмотрении дела.

На рассмотрение административного дела явился представитель по доверенности от 11.01.2016 Валигина О.В., которая вину признала, документов об устранении выявленных нарушений не представила.

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.

Належащее 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 многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.132, лит. А осуществляется Обществом на основании Договора управления № 214-15А/ОСЖ от 01.04.2015г.

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 собственности жилищными жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда были установлены требования и порядок обслуживания и ремонта

перестройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилыми домами и (или) жилыми помещениями без согласия нанимателя (собственника), если проживающие и переводят их в нежилые, а равно перестройство и (или) перепланировка помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и ремонта, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания за содержание жилых домов и (или) за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) в том числе по соблюдению требований Правил.

При таких обстоятельствах Общество является лицом, ответственным за соблюдение требований и нормативов по содержанию и обслуживанию жилого фонда, коммунальных услуг.

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

выполнения, а также размера финансирования. определен на общем собрании перечень услуг и работ, условий их оказания и обслуживания путем заключения договора управления домом с такой организацией, надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации

Пунктами 16 и 17 Правил № 491 определено, что при управлении собственником помещений, а также лиц, муниципальный и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и требований законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем Правила № 491), общее имущество дома должно содержаться в соответствии с Правилами № 491), утвержденными Правительством РФ от 13.08.2006 № 491 (далее –

Согласно пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ от 13.08.2006 № 491 и жилых домах. собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах предоставляется, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг требованиям установленным Правительством Российской Федерации правил уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от содержания общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных стандартов, которые обеспечивают надежность оказания всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме за ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме она несет При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет

жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170.

В результате проведенной проверки было установлено, что требования указанных Правил Общества 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, обстоятельства, свидетельствующие о невозможности соблюдения Обществом требований по содержанию и ремонту многоквартирных домов, а также обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении установлено не было.

Доказательства, свидетельствующие о том, что Обществом были приняты все зависящие от него меры, направленные на недопущение совершения административного правонарушения, равно как и доказательства 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.

Показательств 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 расщетки).

Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990)

ИНН 7841000298, ОКТО 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001, УИН 0314779124180100241800153.

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение 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 об административных правонарушениях.

Заместитель начальника Инспекции –
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Санкт-Петербурга

И.А. Полтавский