



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 № 1039/15

18 февраля 2015 года

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

Заместитель начальника Инспекции – Заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Тратников Егор Иванович, рассмотрев материалы дела/протокол № 01/509-1 от 11 февраля 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 58, Старо-Петергофский пр., д. 15, Рижский пр., д. 62, Рижский пр., д. 74, ул. Курьянская, д. 47/1, Рижский пр., д. 42, Обществом с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» (далее – Общество).
Юридический адрес: Санкт-Петербург, 190020, Санкт-Петербург, ул.
Циолковского, д. 13-15, лит. Ж.
Фактический адрес: Санкт-Петербург, 190020, Санкт-Петербург, Курьянская ул., д. 19
Реквизиты: ИНН/КПП 7812007972/783901001, р/с № 40702810838000001640 в ОАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОГРН 1147847275124 от 06.08.2014

С участием, Валентиной О.В., действующей по доверенности от 11.02.2015

УСТАНОВИЛ

03 января 2015 года в результате проведенной проверки по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 58, Старо-Петергофский пр., д. 15, Рижский пр., д. 62, Рижский пр., д. 74, ул. Курьянская, д. 47/1, Рижский пр., д. 42, главным специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Административного, Кировского районов Ишуковой Н.Л. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:
Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 58 (03.01.2015 с 12:54-12:55)
п. 3.6.29 Правил-не отремонтировано асфальтовое покрытие на дворовой территории; имеются выбоины, засыпанные щебнем;
Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., д. 15 (03.01.2015 с 12:57-12:57)
п. 4.2.3.2 Правил- на уровне 2-го этажа отслоение штукатурного слоя не удалено;
Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 62 (03.01.2015 с 13:03-13:09)
п. 3.6.29 Правил-не отремонтировано асфальтовое покрытие в арочном проезде и на дворовой территории, имеются выбоины, засыпанные щебнем;
Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 72 (03.01.2015 с 13:16-13:21)
п. 3.6.20 Правил--на газоне в зоне зеленых насаждений складируются снег без защиты входом в подвал отсутствует покрытие листов покрытия козырька;
п. 4.2.4.2 Правил – в неисправном состоянии находится конструкция козырька над насаждениями;

Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 72 (03.01.2015 с 13:16-13:21)
п. 4.7.1, п. 4.7.2, Правил – подвальные оконные проемы закрыты листами

кровельного железа, отсутствуют конструкции оконных заполнения (рамы, сетки, решетки);

п.3.7.4 Правил - контейнерная площадка не оборудована: отсутствуют ограждения; не обеспечена водопроницаемость площадки, имеются выбоины в асфальте;

засыпанные гравием;

Санкт-Петербург, Рижский пр., д.74 (03.01.2015 с 13:17-13:18)

п.3.5.8 Правил - на дворовом фасаде на балконе складируются строительные материалы;

Санкт-Петербург, ул.Курляндская, д.47/1

п.3.6.20 Правил - на газоне в зоне зеленых насаждений складируются сено без защиты насаждений;

Санкт-Петербург, Рижский пр., д.42(03.01.2015 с 13:31-13:31)

п.3.7.4 Правил - контейнерная площадка не оборудована: отсутствуют ограждения;

Выявленные нарушения отражены в акте № 01/509 от 03.12.2014 г., зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 01/509-1 от 11 февраля 2015 года.

Статьей 7.22. КоАП РФ установлена административная ответственность за нарушение

лишам, 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

перестройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия

наимателя (собственника), если перестройство 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 Общественных 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 2 статьи 161 ЖК РФ, собственники помещений в

многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным

домом, среди которых предусмотрено управление управляющей организацией (пункт 3 части

2 статьи 161 ЖК РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 162 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным

домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников

помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников

жилая, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного

специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью

14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется

оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего

имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в

таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную

направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 1 Правил, состав общего имущества в целях

выполнения обязанностей по содержанию общего имущества определяется собственниками

помещений в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, и не оснащается Обществом, управление

многоквартирными домами по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.58, Стало-

Пetersбургский пр., д.15, Рижский пр., д.62, Рижский пр., д.72, Рижский пр., д.74, ул.Курляндская, д.47/1, Рижский пр., д.42, осуществляется Обществом на основании

договора управления.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем надлежащее исполнение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Пунктами 16 и 17 Правил содержания имущества определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлекенной 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 нормы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены 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 включенных ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Как следует из акта проверки, прилагаемых к нему материалов фотофиксации, протокола об административном правонарушении Обществом допущено нарушение пунктов 3.7.4, 3.6.29, 4.2.3, 4.2.4, 3.6.20, 3.5.8, 3.6.20 Правил.

Согласно Уставу, утвержденному решением единственного участника Общества в 2014., целями деятельности Общества являются эксплуатация зданий жилого назначения.

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.

По рассмотрению, 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 действующих Общества усматривается состав правонарушений, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно нарушение правил содержания и ремонта жилых домов. Совершенное Обществом правонарушение посягает на установленный порядок осуществления 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 07.06.2004 № 10 квалификация правонарушений 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.

Локализация наличия каких-либо исключительных обстоятельств, позволяющих квалифицировать правонарушение, совершенное Обществом, как малозначительное, последним не представлено.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства смягчающие административную ответственность и обстоятельства отягчающие административную ответственность, неоднократность привлечения Общества к административной ответственности за однородные правонарушения (постановления, 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 административный штраф в сумме 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, и/сч 04722000990)
ИНН 7841000298, ОКТО 40350000, КПП 780601001, БИК 044030001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, УИН 7300801900010397155

Код бюджетной классификации (КБК) 807116900200200000140 «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 в порядке, предусмотренном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Е.И.Трапников