



ПРАВИТЕЛЬСТВО 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 № 19/16

22 января 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 протокол № 01/1830-р от 14 декабря 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного Канала, д. 156, к. 1, Обществом с ограниченной ответственностью «Стилес», (далее — Общество)

Адрес: Санкт-Петербург, 190020, Курьянская ул., д. 19, лит. А.

Телефон/факс: 575-42-03, 251-58-22.

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 г.

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

УСТАНОВИЛ

24 ноября 2015 года в результате проведенной проверки по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного Канала, д. 156, к. 1, великим специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Административного, Кировского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

- не обеспечено надлежащее санитарное состояние лестничной клетки - на этом этаже организован противотягивный мусор, что является нарушением требований п. 3.2.2, п. 4.8.15. Правил;
- эксплуатация электрооборудования жилого дома производится не в соответствии с установленными требованиями - электрические провода на этажах проложены без защитных каналов, в том числе через аэрационные перекрытия; к несущим конструкциям закреплены, что является нарушением требований п. 5.6.1, п. 5.6.2. Правил;
- не обеспечено требуемое санитарное состояние стен лестничной клетки - стены загрязнены, на оконные откосы нанесены граффити, радиатор загрязнен, что является нарушением требований п. 3.2.2. Правил;
- на потолке и стенах пятого этажа имеются сухие слезы протечек; имеет место отслоение окрасочного слоя стен лестничной клетки, окрасочного слоя нижней части лестничного марша первого этажа, местное отслоение штукатурного слоя стены на первом этаже до кирпичной кладки, отслоение окрасочного слоя потолка при входе на лестничную клетку; стены на первом этаже лестничной клетки влажные в разный час, что является нарушением требований п. 3.2.8. Правил;

«Ступени лестничного марша первого этажа имеют выбоины, что является нарушением требований п. 4.8.1. п. 4.8.4. Правил.

Выявленные нарушения подтверждены актом проверки от 24.11.2015 № 03.03.2015 г. Валигина О.В. пояснила, что с протоколом ознакомлена, объяснения будут даны при рассмотрении дела, просит рассмотреть с участием.

Исследован материал 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, решать вопросы пользования указанным имуществом, а также предоставлять коммунальные услуги гражданам в установленном порядке. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, решать вопросы пользования указанным имуществом, а также предоставлять коммунальные услуги гражданам в установленном порядке.

Натяжка шпатель

Сопредседатель

Многоквартирными домами.

Российской Федерации

предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, решать вопросы пользования указанным имуществом, а также предоставлять коммунальные услуги гражданам в установленном порядке.

Исследован материал 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. Правительством Российской Федерации устанавливаются стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Находящееся содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями к содержанию общего имущества многоквартирного дома, утвержденными Правительством Российской Федерации, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность, защита прав потребителей, а также безопасность граждан, проживающих в многоквартирном доме; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещением и коммунальными услугами.

Наложение запрета на распоряжение имуществом в пользу третьих лиц допускается в случаях, предусмотренных законом, и не может быть осуществлено в отношении имущества, находящегося в собственности, владении или пользовании третьих лиц.

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

5) постоянную готовность инженерных входов в состав общего имущества многоквартирного дома, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для проживания в многоквартирном доме, в коммунальных услугах, предоставляемых с правами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленных Правительством Российской Федерации.

Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основе товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусматривает часть 3 статьи 200 настоящего Кодекса случаям.

Одним из способов управления многоквартирными домами являются управление управляющей организацией.

200 КОДЕКС СЛУЖБЫ

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией 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 могут соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации требований к качеству общего имущества, предоставляются коммунальщикам и организациям, предоставляющим коммунальные услуги в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качества работ, за исключением случаев, когда собственники помещений в многоквартирном доме и качество которых могут соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации требований к качеству общего имущества, предоставляются коммунальщикам и организациям, предоставляющим коммунальные услуги 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 соблюдения 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 приватизации управляющей организацией належащее 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 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 организацией предоставления коммунальных услуг.

Договором № 216-15А/ОСЖ от 01.04.2015 г. установлено, что Общество приняло на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и выполнению работ по належащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме по адресу: каб. Общедомового канала, д. 156, к. 1, в том числе обеспечивать управление многоквартирным домом, обеспечивать предоставление в жилье и нежилые помещения 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 лицом, ответственным за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, а равно переустройства и (или) перепланировки 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 приямковых территорий; обеспечения выполнения нормативов по содержанию, и ремонту жилищного фонда в соответствии с требованиями жилищного фонда, занимаемых обслуживанием жилищного фонда были установлены требования форм, занятых обслуживанием жилищного фонда были установлены требования к порядку 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 действующих Общества устанавливается состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22. КоАП РФ, 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 належащих эксплуатационных жилых домов, установлено не было.

Совершено правонарушение полагает 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 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 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.

Доказательства наличия каких-либо исключительных обстоятельств, позволяющих квалифицировать совершенное правонарушение, как малозначительное, не представлено. С учетом характера совершенного административного правонарушения, роли правонарушителя, учетная личность, имущественное 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

ПОСТАНОВИ

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 настоящего постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

Получатель — УФК по г. Санкт-Петербургу (Посударственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, и/сч 04722000990) ИНН 7841000298, ОГРН 4035000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001; УИН 0314779121950100019500165

Коп 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, потерпевшим 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. Понтавский