



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малюхохинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112 тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02

e-mail: gzhil@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 15172379 ОКОВ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 219/16

28 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 № 01/1909-р от 18 января 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, пер. Лодыгина, д. 7, техникум участка № 2 Общества с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» (далее-Общество) Темирбаевой Саганат Бекеновой.

Паспортные данные: 4007 №037114 выдан 65-м Отделом милиции Кировского р-на г. Санкт-Петербурга, 06.09.2006.

Место работы: ООО «СТИЛЕС»

Адрес регистрации, место жительства: Санкт-Петербург, ул. Солдата Корзуна, д.32, кв.46
Дата и место рождения: 13.05.1961, г. Кок-Янгак, Ошской обл. Киргизской ССР.

С участием Темирбаевой С.Б.

УСТАНОВИЛ

04.12.2015 года в результате проведенной проверки по адресу: Санкт-Петербург, пер. Лодыгина, д.7, ведущим специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля Адмиралтейского, Кировского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Титорьевым А.А. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, (далее по тексту - Правил):

По адресу: Санкт-Петербург, пер. Лодыгина, д.7:

п.3.2.3. Правил – на лестничных площадках не обеспечен плотный приovor рам.

п.4.8.1.; 4.8.13 Правил – допущено неисправное состояние ступеней лестничных маршей, (ступени имеют сколы и трещины).

п.5.6.2;5.6.6 Правил- в нарушении п.2.12.7.Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, светильники на лестничных клетках лестницы №7 эксплуатируются без рассеивателей.

п. 5.2.22. Правил – не обеспечена исправность тепловой изоляции на трубопроводах инженерных систем в не отапливаемых чердачных помещениях;

п.4.6.1.1. Правил – организация по обслуживанию жилищного фонда не обеспечила чистоту и освещенность чердачных помещений (в чердачном помещении обнаружены

тушки мертвых птиц).

Нарушения подтверждены актом проверки № 01/1909-р от 04.12.2015 с приложением фотографии, а также протоколом об административном правонарушении № 01/1909-р от

18.01.2016г.

При составлении протокола об административном правонарушении № 01/1909-р от 18.01.2016г., Темирбаева С.Б. пояснений не давала, просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

При рассмотрении административного дела, Темирбаева С.Б. представила справку об устранении выявленных нарушений.

Справка приобщена к материалам административного дела и является обстоятельством смягчающим административную ответственность.

Исследовая 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, ограничения и ограничения коммунальных услуг

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 коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, 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 наделенное содержанием общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определенной 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 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, которые в целях безопасности людей и сохранения 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.

Договором управления от 01.04.2015г. установлено, что Общество приняло на себя обязательства оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пер. Лодыгина, д.7, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом 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 им 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 от 01.06.2005 г., техник осуществляет в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами, регулирующими хозяйственную деятельность предприятий, организацию выполнения работ по санитарному и техническому содержанию домов и придомовых территорий, а также других хозяйственных работ, связанных с обслуживанием жилых домов и прилагающих к ним территорий; обеспечивать своевременный вывод 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 назначена Темирбаева Салтанат Бектеновна. С должностной инструкцией ознакомлена. В соответствии со списком Общества от 01.04.2015г. многоквартирный дом № 7 по адресу: пер. Лодыгина в Санкт-Петербурге находится в техническом обслуживании ООО «СТИЛЕС» и входит в зону ответственности техника участка №2 Темирбаевой Салтанат Бектеновны.

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.

Таким образом, в действующих 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 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, учета личности, имущественное положение Темирбаев С.Б., обстоятельств, смягчающих административную ответственность и обстоятельств, отягчающих административную ответственность,

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ

Техника участка № 2 Общества с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» Темирбаеву Саганат Бектенову признать виновной в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 4 000 (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, КИП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001; УИН 0314779122190100021900162
Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных изъятий (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. Полтавский