



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 № 885/16

17 марта 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 № 01/1961-р от 01 марта 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, постановил:

Сведения о правонарушителе:

Наименование юридического лица: общество с ограниченной ответственностью

«СТИЛЕС».

2. Юридический адрес: Санкт-Петербург, 190020, Санкт-Петербург, ул.

Курьянская, д. 19, лит. А

3. Телефон/факс 251-58-22.

4. Фактический адрес: Санкт-Петербург, 190020, Санкт-Петербург, Курьянская

ул., д. 19

5. Реквизиты: ИНН/КПП 7812007972/783901001, р/с № 40702810838000001640

в ОАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790,

ОПРН 1147847275124 от 06.08.2014г.

С участием представителя по доверенности от 11.01.2016 Валичиной О.В.

УСТАНОВИЛИ

В результате проведенной 15 февраля 2016 года проверки по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 23/2, Ведущим специалистом Отдела контроля и надзора Административного, Кировского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – государственным жилищным инспектором Приоревым А.А. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила), а именно:

п.4.8.1.; 4.8.13 Правил – допущено неисправное состояние ступеней лестничных маршей, на лестнице №6 (ступени имеют сколы и трещины); нарушена горизонтальность ступеней лестниц более чем на 4 см.

п.4.4.1. Правил – не обеспечено исправное состояние цементных полов на I-м этаже лестничной площадке лестницы №6. (на цементной стяжке пола имеются трещины

более 10 см.)

п.5.6.7;5.6.8-Правила в нарушении п.4.12.1Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей, светильники на лестничных клетках лестницы эксплуатироваться без рассеивателей.

п.5.8.2, 5.8.3. Правила – не обеспечена герметичность трубопровода канализации в подвальном помещении дома.

п.4.1.15. Правила – допущено подтопление подвального помещения из-за утечек от инженерного оборудования;

п.3.4.7. Правила - не обеспечена защита подвальных помещений от проникновения грызунов (в подвале обнаружены грызуны мертвых крыс);

п.4.10.2.2. – Правила- не обеспечена защита подвала от поступления грунтовых вод, устранения отсыревания нижней части стен (цоколей) вследствие воздействия грунтовой влаги из-за повреждения отмостки и гидроизоляции фундамента цоколя .

п.4.2.3.4.; 2.6.2; Правила – допущено повреждение цоколя здания, отслоение штукатурного слоя с повреждением цоколя, трещины в местах примыкания к отмостки здания;

Нарушения подтверждены актом проверки № 01/1961-р от 15 февраля 2016 года, с приложением фотофиксации, а также протоколом об административном правонарушении № 01/1961-р от 01 марта 2016 года.

Из объяснений представителя Общества, действующего по доверенности № 5 от 11.01.2016г. Валигиной О.В., данных при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с протоколом 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 и представила справку об устранении выявленных нарушений. Документ приобщен к материалам административного дела и выданы обстоятельства, смягчающие административную ответственность.

Исследова 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. Правительством Российской Федерации устанавливается 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 коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными 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, Нарвский пр., д. 23/2, осуществляется Обществом на основании договора управления № 209-15А/ОСЖ от 01.04.2015г.

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 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 надлежащее содержание общего имущества для жизни и здоровья граждан, сохранность 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 надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определенная 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 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 единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивая проведение мероприятий по содержанию и ремонту жилищных домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также при осуществлении работ по выполнению установленных нормативов по содержанию и ремонту помещений, принадлежащих к жилищному фонду, различным жилищным организациям, различным формам, занятых обслуживанием жилищного фонда, утвержденных 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, обстоятельства, 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.

Доказательства, свидетельствующих 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 правонарушений не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушений.

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 административный штраф в сумме 40000 (сорок тысяч) рублей.

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

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

ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001, УИН 0314779128850100088500157

Код бюджетной классификации (КБК) 807116900260260000140 «Прочие поступления от денежных изъятий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, значительные 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. Подгавский