



**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 № 5343/16

07 декабря 2016 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Матюхин Владимир Владиславович, рассмотрев материалы дела/протокол № 03/8624-1 от 08 ноября 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном «27» октября 2016 года по адресам: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Московская, д.13, ул. Церковная, д.15, ул. Церковная, д.32, ул. Церковная, д.27, ул. Ленинградская, д.30, ул. Ленинградская, д.26, ул. Ленинградская, д.28, б-р. Алексея Толстого, д.46, б-р Алексея Толстого, д.44, б-р. Алексея Толстого, д.40, б-р Алексея Толстого, д.38, б-р Алексея Толстого, д.28 Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Пушкинского района» (далее – Общество)

Сведения о правонарушителе:

1. Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Пушкинского района»

2. Адрес: 196620, Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Гуммолосаровская, д. 19а

3. Телефон, факс: 466-26-55

Реквизиты: ИНН 7820315138, р/с 40602810955120000001, к/с 30101810500000000653 в Северо-Западном банке Сбербанка РФ ОСБ № 2009

4. Иные сведения (№ МО) – город Павловск

Нарушитель не явился, извещен.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной внеплановой выездной проверки 27 октября 2016 года, по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Конюшенная, д.1 специалистом 1-й категории отдела контроля и надзора Московского, Пушкинского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга - государственным жилищным инспектором Павздериным Е.Ю. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

1. по адресу: г. Пушкин, ул. Московская, д. 13 - наличие на фасаде здания надписей (граффити), т.е. нарушен п. 4.2.3.9 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

2. по адресу: **г. Пушкин, ул. Церковная, д. 15** - частичное разрушение окрасочного слоя фасада здания, т.е. нарушены п. 4.2.1.1, 4.2.1.5 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;
3. по адресу: **г. Пушкин, ул. Церковная, д. 32** - частичное разрушение краев балконных плит, местами до оголения арматуры, т.е. нарушен п. 4.2.4.2 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;
4. по адресу: **г. Пушкин, ул. Церковная, д. 27** - частичное разрушение краев балконных плит, местами до оголения арматуры, т.е. нарушен п. 4.2.4.2 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170; объект благоустройства находится в загрязненном состоянии - на фасаде здания - граффити, т.е. нарушен и. 4.2.3.9 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;
5. по адресу: **г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 30** - наличие на фасаде здания надписей (граффити), т.е. нарушен п. 4.2.3.9 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;
6. по адресу: **г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 28** - частично нарушена гидроизоляция козырьков, имеются сколы штукатурного слоя, допускается наличие поросли, мха и кустов, т.е. нарушены п. 4.2.4.2, 4.2.4.3 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170; наличие на фасаде здания надписей (граффити), т.е. нарушен п. 4.2.3.9 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;
7. по адресу: **г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 26** - частично нарушена гидроизоляция козырьков, имеются сколы штукатурного слоя, допускается наличие поросли, мха и кустов, т.е. нарушены п. 4.2.4.2, 4.2.4.3 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;
8. по адресу: **г. Пушкин, б-р. Алексея Толстого, д. 46** - нарушено сцепление звеньев водосточной трубы, т.е. нарушены п. 4.6.1.26, 4.6.4.1 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170; объект благоустройства содержится в неисправном состоянии - отмет водосточной трубы расположен не на нормативной высоте, т.е. нарушен п. 4.2.1.11 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;
9. по адресу: **г. Пушкин, б-р. Алексея Толстого, д. 44** - наличие на фасаде здания надписей (граффити), т.е. нарушен п. 4.2.3.9 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;
10. по адресу: **г. Пушкин, б-р. Алексея Толстого, д. 40** - наличие на фасаде здания надписей (граффити), т.е. нарушен п. 4.2.3.9 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;
11. по адресу: **г. Пушкин, б-р. Алексея Толстого, д. 38** - наличие на фасаде здания надписей (граффити), т.е. нарушен п. 4.2.3.9 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

12. по адресу: **г. Пушкин, б-р. Алексея Толстого, д. 28** - наличие на фасаде здания надписей (граффити), т.е. нарушен п. 4.2.3.9 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170..Нарушения подтверждены актом проверки от 27.10.2016 с приложением материалов фотофиксации, а также протоколом об административном правонарушении.

При составлении протокола об административном правонарушении представитель Общества без доверенности Горбунова Е.Г. пояснила, что с протоколом об административном правонарушении она ознакомлена, просила рассмотреть дело без ее участия.

Нарушитель, уведомленный надлежащим образом о месте и времени рассмотрения, не явился. Имеется ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие. Таким образом, административное дело рассмотрено без участия правонарушителя по имеющимся материалам.

Статьей 7.22. КоАП РФ установлена административная ответственность 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 переустройство и (или) перепланировка 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, 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 Обществом 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 статьей 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 жилья, 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 содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правил содержания общего имущества), состав общего имущества в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, и не оспаривается Обществом, управление многоквартирными домами, расположенными по адресам: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Московская, д.13, ул. Церковная, д.15, ул. Церковная, д.32, ул. Церковная, д.27, ул. Ленинградская, д.30, ул. Ленинградская, д.26, ул. Ленинградская, д.28, б-р. Алексея Толстого, д.46, б-р Алексея Толстого, д.44, б-р. Алексея Толстого, д.40, б-р Алексея Толстого, д.38, б-р Алексея Толстого, д.28, осуществляется Обществом на основании договоров 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 наряду с другими требованиями соблюдение 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 содержания общего имущества определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения 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 нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами № 170 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 включения 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 вышеуказанных пунктов Правил №170.

Согласно Уставу Общества, утвержденному распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 18.02.2008, 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.

Факт нарушения Обществом требований вышеуказанного пункта Правил по адресам: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Московская, д.13, ул. Церковная, д.15, ул. Церковная, д.32, ул. Церковная, д.27, ул. Ленинградская, д.30, ул. Ленинградская, д.26, ул. Ленинградская, д.28, б-р. Алексея Толстого, д.46, б-р Алексея Толстого, д.44, б-р. Алексея Толстого, д.40, б-р Алексея Толстого, д.38, б-р Алексея Толстого, д.28,

установлен Инспекцией в ходе проверки 27.10.2016 и подтверждается материалами дела, в том числе распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки, актом проверки от 27.10.2016. материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении.

Данные документы являются надлежащими доказательствами, отвечающими требованиям ст. 26.7 КоАП РФ.

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.

До рассмотрения, и в ходе рассмотрения, дела объективных причин невозможности соблюдения Правил № 170 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 действиях Общества усматривается состав правонарушения, 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 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.

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

Размер административного штрафа обоснованный, назначен с учетом характера вменяемого административного правонарушения. Назначенное Обществу наказание отвечает принципам разумности и справедливости, соответствует тяжести совершенного правонарушения и обеспечивает достижение целей административного наказания, предусмотренных частью 1 статьи 3.1 КоАП РФ.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Общества, обстоятельства смягчающие административную ответственность, 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 «Жилкомсервис № 2 Пушкинского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административных штраф в 45 000 (сорок пять 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 (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990)

ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001

в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001, УИН 0314779123430100534300162.

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещении 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



В.В. Матюхин