



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малоохтинский пр., д. 68, литера А,
Санкт-Петербург, 195112
тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02
e-mail: gzhi@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115
ИНН/КПП 7841000298/780601001

На № _____

№
Гос. Жил. инспекция
№ 02-1750516-0-0
от 19.09.2016



ООО «Жилкомсервис № 2
Калининского района»
СПб 195257., ул. Вавиловых
13/1 т. 241-69-49
№ 1356 от 29.09.16

ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского
района»

Ул. Вавиловых, д. 13/1,
Санкт-Петербург, 195257

В.В. Матюхин
от 19.09.16
19.10.16

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях направляет вынесенные в отношении Вас Постановления по делам об административных правонарушениях № 4007/16.

Приложение: Постановления по делам об административных правонарушениях № 4007/16 на 3 л. в 1 экз.

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

В.В. Матюхин



**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 № 4007/16

14 сентября 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 № 09/8419-р от 02 сентября 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, Гражданский пр. 70 к 1; Гражданский пр. 80 к 3; Гражданский пр. 80 к 2; Гражданский пр. 80 к 1; Гражданский пр. 78; Гражданский пр. 31 к 4; Гражданский пр. 31 к 2; Гражданский пр. 31 к 3. Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Калининского района» (далее – Общество).

Сведения о правонарушителе:

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Калининского района» (далее - ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района», ООО «ЖКС № 2 Калининского района»). Адрес: 193174, Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, дом 13, кори. 1, тел/факс 241-69-49 Реквизиты:

Р/С № 40702810438000003239 К/С №30101810900000000790

Банк ОАО «Банк «Санкт-Петербург» дополнительный офис «Охтинский»

БИК 044030790 ИНН 7804391903 КПП 780401001 ОГРН 1089847220429 от 29.05.2008

С участием представителя Общества по доверенности № 225 от 14.09.2016г.
Абдрахимовой Н.Г.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной проверки 30 августа 2016 года, по адресу: Санкт-Петербург, Гражданский пр. 70 к 1; Гражданский пр. 80 к 3; Гражданский пр. 80 к 2; Гражданский пр. 80 к 1; Гражданский пр. 78; Гражданский пр. 31 к 4; Гражданский пр. 31 к 2; Гражданский пр. 31 к 3 специалистом 1-й категории отдела контроля и надзора Калининского, Невского районов - государственным жилищным инспектором Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Швецовой И.А. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

Гражданский пр. 70 к 1 с 10-00 до 10-30;

- п. 4.1.15. ПиНТЭЖФ - допущено подтопление подвальных помещений здания;

Гражданский пр. 80 к 3 с 10-40 до 11-10;

- п. 4.1.15. ПиНТЭЖФ - допущено подтопление подвальных помещений здания;

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 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 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 многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Санкт-Петербург, Гражданский пр. 70 к 1; Гражданский пр. 80 к 3; Гражданский пр. 80 к 2; Гражданский пр. 80 к 1; Гражданский пр. 78; Гражданский пр. 31 к 4; Гражданский пр. 31 к 2; Гражданский пр. 31 к 3.** 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

ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Калининского 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 0314779120070100400700150

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

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, утвержденному решением единственного участника Общества от 03.11.2009г., 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.

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.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Общества, обстоятельства смягчающие административную ответственность (устранение выявленных нарушений) и обстоятельства отягчающие административную ответственность (не установлены)

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с учетом материалов дела и объяснений

Гражданский пр. 80 к 2 с 11-20 до 11-50;

- п. 4.1.15. ПиНТЭЖФ - допущено подтопление подвальных помещений здания;
- п. 3.4.1. ПиНТЭЖФ - не обеспечена чистота и доступность подхода ко всем элементам подвального помещения, что выражается в наличии бытового мусора в подвальном помещении дома;

Гражданский пр. 80 к 1 с 12-00 до 12-30;

- п. 3.4.1. ПиНТЭЖФ - не обеспечена чистота и доступность подхода ко всем элементам подвального помещения, что выражается в наличии бытового мусора в подвальном помещении дома;

- п. 4.2.1.4. ПиНТЭЖФ - цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом. **Гражданский пр. 78** с 12-40 до 13-00;

- п. 3.4.1. ПиНТЭЖФ - не обеспечена чистота и доступность подхода ко всем элементам подвального помещения, что выражается в наличии бытового мусора в подвальном помещении дома;

Гражданский пр. 31 к 4 с 13-10 до 13-40;

- п. 4.2.1.4. ПиНТЭЖФ - цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом.

Гражданский пр. 31 к 2 с 13-50 до 14-20;

- п. 4.2.1.4. ПиНТЭЖФ - цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом.

Гражданский пр. 31 к 3 с 14-30 до 15-00;

- п. 4.2.1.4. ПиНТЭЖФ - цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом.

Выявленные нарушения подтверждаются материалами фотофиксации на 8 листах - приложение к акту проверки от 30.08.2016 № 09/8419.

При составлении протокола об административном правонарушении законный представитель Общества, действующий по доверенности № 213 от 02.09.2016г., Кефу К.В. пояснила, что с протоколом не согласна. МКД, расположенные по адресу Гражданский пр., д. 80/2, 80/3, 70/1 в эксплуатации с 1958г., дренажная система по проекту домов-отсутствует. Образование грунта вод, обнаруженного в результате проверки, не является нарушениями правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, поскольку образуются в результате погодных условий (сильные дожди, таяние снега). УК регулярно осуществляет работы по откачиванию воды. С актом осмотра № 09/8419-р от 30.08.2016 и протоколом не согласна по следующим причинам: 1. в нарушение ст. 10 ч. 16 ФЗ № 294 от 26.12.2008г. «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, Управляющей компании не было направлено уведомление о проведении мероприятия по государственному контролю, которое проводилось 30.08.2016г. 2. Не соответствует предмет проверки - в уведомлении указана цель проверки – проверка готовности МКД к отопительному сезону 2016-2017г.

На рассмотрение дела, представитель № 225 от 14.09.2016г. Абдрахимова Н.Г. предоставила дополнительные письменные объяснения, которые были приобщены к материалам дела.

Исследовав материалы административного дела, установлено следующее.

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.