



**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 № 4424/16

13 октября 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 № 05/8166-1-1 от 02 сентября 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Руднева, д.29, корп.3; д.29, корп.1; д.29/31; д.27, корп.1; д.19, корп.1 Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Выборгского района» (далее – Общество).

Адрес: 194156, Санкт-Петербург, пр. Пархоменко, д.24/9,

Реквизиты: ИНН 7802429125, р/с 40702810807090000616 к/с 30101810400000000766 БИК 044030766, в Филиал «Петровский» ОАО «Открытие» г. Санкт-Петербург.

С участием представителя Общества по доверенности № 50 от 13.10.2016г. Ариповой Т.В.

УСТАНОВИЛ:

18 августа 2016 года в результате проведенной проверки по адресам: Санкт-Петербург, ул. Руднева, д.29, корп.3; д.29, корп.1; д.29/31; д.27, корп.1; д.19, корп.1 главным специалистом Отдела контроля и надзора Красногвардейского, Выборгского районов – государственным жилищным инспектором Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Наумовцом И.В. выявлены нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170 (далее – ПиНТЭЖФ), «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей», утвержденных Приказом Минэнерго России №6 от 13.01.2003 (далее - ПТЭЭП), а именно: по адресу: ул. Руднева, д.29, корп.3 с 10-00 до 10-20 18.08.2016 выявлено:

- п.п.4.10.2.1; 4.1.7 ПиНТЭЖФ - не осуществлены мероприятия по содержанию в исправном состоянии отмосток (имеются провалы в отмостке с тыльной стороны дома);
- п.п.5.6.6. ПиНТЭЖФ - допущены неисправности, угрожающие целостности электрооборудования дома, пожарной безопасности (в подвальном помещении не закрыта распределительная коробка системы электроснабжения);
- п.п.5.6.1. ПиНТЭЖФ - эксплуатация электрооборудования осуществляется не в соответствии с установленными требованиями в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП) отсутствует защитный плафон на светильнике в помещении ИТП, а также при входе на чердак;
- п.п.3.2.18. ПиНТЭЖФ - не закрыты электромонтажные ниши на л/кл (12-й этаж);
- п.п.5.2.16. - в тепловом пункте отсутствуют маркировочные щитки с указанием направления движения теплоносителя;
- п.п.5.2.23 - в местах перехода через трубопроводы в чердачных помещениях отсутствуют переходные мостики без опирания на тепловую изоляцию;

по адресу: пр. ул. Руднева, д.29, корп.1 с 10-20 до 10-40 18.08.2016 выявлено:

- п.п.4.10.2.1; 4.1.7 ПиНТЭЖФ - не осуществлены мероприятия по содержанию в исправном состоянии отмосток (со стороны ул. Руднева разрушена отмостка - имеются трещины и провалы);

- п.п.5.2.16. - в тепловом пункте отсутствуют маркировочные щитки с указанием направления движения теплоносителя;

- п.п.5.2.23 - в местах перехода через трубопроводы в чердачном помещениях отсутствуют переходные мостики без опирания на тепловую изоляцию;

- п.п.5.2.22 - частично отсутствует изоляция на трубопроводе системы теплоснабжения в подвальном помещении.

по адресу: пр. ул. Руднева, д.29/31 с 10-40 до 11-00 18.08.2016 выявлено:

- п.п.5.2.16. - в тепловом пункте отсутствуют маркировочные щитки с указанием направления движения теплоносителя;

- п.п.5.2.22 - частично отсутствует изоляция на трубопроводе системы теплоснабжения в чердачном помещении;

- п.п.5.2.23 - в местах перехода через трубопроводы в чердачном помещениях отсутствуют переходные мостики без опирания на тепловую изоляцию;

п.п.3.2.18. ПиНТЭЖФ - не закрыты электромонтажные ниши на л/кл (12-й этаж).

по адресу: пр. ул. Руднева, д.27, корп.1 с 11-00 до 11-30 18.08.2016 выявлено:

- п.п.5.2.16. - в тепловом пункте отсутствуют маркировочные щитки с указанием направления движения теплоносителя (в зоне парадной №6);

- п.п.5.2.22 - частично отсутствует изоляция на трубопроводе системы теплоснабжения в подвальном помещении в зоне парадной №6;

по адресу: пр. ул. Руднева, д.19, корп.1 с 11-30 до 12-00 18.08.2016 выявлено:

- п.п.5.2.16. - в тепловом пункте отсутствуют маркировочные щитки с указанием направления движения теплоносителя;

- п.п.3.2.18. ПиНТЭЖФ - не закрыты электромонтажные ниши на л/кл №2 (3,9-й этажи);

- п.п.5.6.6. ПиНТЭЖФ - допущены неисправности, угрожающие целостности электрооборудования дома, пожарной безопасности (на л/кл №2 на 3-м этаже не закрыта и не закреплена распределительная коробка системы электроснабжения); п.4.8.14. ПиНТЭЖФ - неисправна фурнитура на окнах л/кл №2 (на 3,4,5-м этажах отсутствуют ручки окон).

Выявленные нарушения подтверждены актом проверки от 18.08.2016 №05/8166-1-1, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении №05/8166-1-1 от 02 сентября 2016 года.

При составлении протокола об административном правонарушении представитель Общества по доверенности № 4 от 02.09.2016 Арипова Т.В. указала, что объяснения будут даны административной комиссии, просила рассмотреть дело в ее присутствии.

На рассмотрении дела, представитель Общества по доверенности № 50 от 13.10.2016г. Арипова Т.В. вину в совершении административного правонарушения не оспорила, с выявленными нарушениями согласилась. Также предоставила материалы фотофиксации об устранении выявленных нарушений, которые были приобщены к материалам дела. Также пояснила, что выявленные нарушения устранены.

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.

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 1 статьи 161 Жилищного кодекса 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.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

В соответствии с договорами управления Общество по заданию собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирными домами, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам: Санкт-Петербург, ул. Руднева, д.29, корп.3; д.29, корп.1; д.29/31; д.27, корп.1; д.19, корп.1, в том числе обеспечивать предоставление коммунальных услуг и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность.

Согласно уставу, утвержденному решением внеочередного общего собрания участников от 10.11.2009 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 организации предоставления коммунальных услуг, а также извлечение прибыли.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 установлено, что общее имущество собственников жилого дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Согласно п.42 указанных Правил, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

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.

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).

До рассмотрения и в ходе рассмотрения дела объективных причин невозможности соблюдения Правил 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.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Общества, обстоятельства смягчающие административную ответственность и обстоятельства, отягчающие административную ответственность, неоднократность привлечения Общества к административной ответственности за однородные правонарушения, 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 Выборгского района» 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 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: 0314779124240100442400151.

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

И.А. Полтавский