



**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 № 785/16

02 марта 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 № 03/72 от 20 февраля 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, ул. Ломаная, д. 6, ул. Кузнецовская, д. 42, пр. Ю. Гагарина, д. 21 Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Московского района» (далее – Общество).

Сведения о правонарушителе:

1. Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Московского района» (далее по тексту – ООО «ЖКС № 2 Московского района»);

2. Адрес: 196135, г. Санкт-Петербург, ул. Фрунзе, д. 25;

3. Телефон, факс: 371-41-47/371-47-54;

4. Банковские реквизиты: р/с № 40702810216000005336 в ОАО «Банк Санкт-Петербург «Московский» в г. Санкт-Петербурге, к/с № 30101810900000000790
БИК 044030790 ИНН 7810515297 КПП 781001001

С участием представителя по доверенности № 11 от 05.02.2016г. Рашидовой С.О.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной проверки 08 января 2016 года, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломаная, д. 6, ул. Кузнецовская, д. 42, пр. Ю. Гагарина, д. 21 главным специалистом - государственным жилищным инспектором отдела контроля и надзора Московского, Пушкинского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Рычковым М.М. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

ул. Ломаная, д. 6 (в 10-15)

1. Отсутствует подсыпка пешеходных зон, подходов к подъездам пескосоляными смесями, не очищено от наледи (гололед) – нарушен п. 3.6.22; 3.6.23, 3.8.10 Правил;

ул. Кузнецовская, д. 42 (в 10-42):

1. На отмостке здания вдоль периметра наблюдается наличие бытового мусора - нарушен п. 3.7.1; 3.7.15 Правил;

пр. Ю. Гагарина, д. 21 (в 10-58):

1. Подвальное помещение не закрыто на замок - нарушен п. 3.4.5; 4.1.14; 5.5.9 Правил.

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки № 03/72 от 08 января 2016 года, материалами фотофиксации и протоколом об административном правонарушении № 03/72 от 20 февраля 2016 года.

При составлении протокола об административном правонарушении представитель по доверенности № 11 от 05.02.2016г. Рашидова С.О. пояснила, что с протоколом не согласна, т.к. по адресу: пр. Ю. Гагарина, д. 21 в элеваторном узле проводилась проверка приборов учета тепла; по адресу: ул. Кузнецовская, д. 42 – уборка со стороны улицы производится ГУДП «Центр», ул. Ломаная, д. 6 - тротуары со стороны улицы находятся на обслуживании ГУДП «Центр», которое производит обработку ПГМ.

При рассмотрении дела представитель Общества – Рашидова С.О. ранее данные объяснения подтвердила. С выявленными нарушениями не согласна. Представила акт приемки выполненных работ от 08.01.2016г. из которого следует, что по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломаная, д. 6 была произведена обработка территории противогололедными средствами; по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ю.Гагарина, д. 21 чердачные и подвальные помещения закрыты и опечатаны, на момент проведения проверки дверь в подвальное помещение была открыта, поскольку в подвальном помещении специалистами Общества производился осмотр приборов учета. Однако, доказательств, подтверждающих, что в выходной день производился осмотр приборов учета по указанному адресу и причин их осмотра отсутствуют. По адресу: Санкт-Петербург, ул. Кузнецовская, д. 42 мусор размещен со стороны лицевого фасада на тротуаре и Общество не несет ответственность за уборку тротуаров.

Данные доводы представителя Общества не могут приняты в качестве основания прекращения производства по делу по следующим основаниям.

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 адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломаная, д. 6, ул. Кузнецовская, д. 42, пр. Ю. Гагарина, д. 21 осуществляется Обществом на основании договоров управления № 152-02/08 от 27.03.2008г., № 706-02/08 от 14.05.2008г., № 673-02/08 от 12.05.2008г.

Следовательно, Общество является лицом, ответственным за надлежащую техническую эксплуатацию многоквартирных домов, указанных в протоколе об административном правонарушении.

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. Кроме того, факт наличия мусора, гололеда и открытого подвального помещения, представителем Общества не оспаривается.

Согласно Уставу, утвержденному решением единственного участника Общества 03.12.2009г., 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.

Доказательств, подтверждающих, что 08.01.2016г. должностными лицами Общества производился осмотр приборов учета по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ю. Гагарина, д. 21 и причин осмотра только одного подвала, представителем Общества на рассмотрении дела не представлено. Из представленного акта от 08.01.2016г. составленного в присутствии начальника ПУ № 4 Самокутеева А.А., техника-смотрителя ТУ № 11 Кобышевой Р.Ф. председателя МКД Кузьмина О.И. не представляется возможным установить время и место его составления. Данное обстоятельство не позволяет когда было устранено нарушение: до или после проведения проверки.

Кроме того, данный акт не заверен надлежащим образом, что не позволяет установить его достоверность. Подлинный экземпляр акта на рассмотрении дела не представлен. По аналогичным причинам не могут быть приняты в качестве доказательства два других акта, составленных 08.01.2016г. по фактам выявленных нарушений по адресам: Санкт-Петербург, ул. Ломанная, д. 6, ул. Кузнецовская, д. 42.

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.

В соответствии со статьей 2.9. КоАП РФ, при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

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.

Поскольку выявленные в ходе проведения проверки нарушения негативных последствий для безопасности жизни и здоровья граждан не повлекли, были своевременно устранены, ущерба имуществу граждан и государства не причинили, бездействие Общества можно квалифицировать как малозначительное.

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

ПОСТАНОВИЛ

Дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, ул. Ломаная, д. 6, ул. Кузнецовская, д. 42, пр. Ю. Гагарина, д. 21, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Московского района», на основании статьи 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях прекратить и объявить устное замечание.

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