

Юрислинг

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО
НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**191311, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67. тел.:(812) 579-02-35,
тел/факс:(812) 271-24-28**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ № 298-ЮЗ**

18 августа 2015 года

г. Санкт-Петербург

Заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области К.Г.Салмин, рассмотрев материал дела об административном правонарушении от 03.08.2015 по ст. 7.22 КоАП РФ в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Волосовская управляющая компания» (далее – Общество, ООО «Волосовская управляющая компания»), ИНН 470501001, ОГРН 1104705001620, с участием законного представителя – генерального директора Общества Мутонена Д.В.,

УСТАНОВИЛ:

Входящий
19.09.2015 № 832

Согласно протоколу № 298-ЮЗ от 03.08.2015 об административном правонарушении 31.07.2015 в 10 часов 00 минут ООО «Волосовская управляющая компания» нарушены правила содержания и ремонта жилого дома, находящегося по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Бегуницы, д.12, а именно:

- в подвальном помещении имеется сырой грунт, обнаружено в 3 секции подтопление на площади 4 м², что является нарушением пункта 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (далее – Правила);

-В подвальном помещении имеется строительный мусор, что является нарушением пункта 4.1.15 Правил;

-На лестничных клетках № 1-4 имеются кладовые, которые используются для складирования материалов, оборудования и инвентаря, что является нарушением пункта 4.8.15 Правил;

-На лестничных клетках № 1-4 с 1-5 этажи открыты шкафы, содержащие электроизмерительные приборы, что является нарушением пункта 3.2.18 Правил;

-На лестничных клетках № 1, 3, 4 с 1-5 этажи не исправно остекление, частично отсутствуют вторые рамы, что является нарушением пункта 4.8.14 Правил;

-Отмостка по периметру МДК имеет частичные повреждения (просадки, щели, трещины), что является нарушением пункта 4.1.7 Правил;

-Трубопроводы систем центрального отопления находящихся в неотапливаемом подвальном помещении дома частично не имеют тепловую изоляцию, что является нарушением пункта 5.2.22 Правил;

-Имеются частичные повреждения несущих конструкций балконов на 4-5 этажах секций № 2,3,4, что является нарушением пункта 4.2.4.2 Правил;

-На лестничных клетках № 1,2,3,4 дома выявлено отслоение краски на стенах во множественных местах, имеются следы протечек на потолке 5 этажей, что является нарушением пункта 3.2.8 Правил;

-Козырьки дома частично загрязнены, имеются частичные разрушения, защитное покрытие отсутствует, что является нарушением пункта 4.2.4.2 Правил;

-На крыше дома имеются увлажнения конструкций на всем протяжении, что является нарушением пункта 4.6.1.1 Правил;

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений 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, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Объективная сторона правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, выражается в нарушении лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил их содержания и ремонта.

Субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, являются лица, ответственные за содержание жилых домов.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда закреплены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуги (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, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Из положений статьи 161 Жилищного кодекса РФ следует, что управляющая организация в любом случае должна обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан в многоквартирном доме.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда закреплены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 (далее – Правила).

Анализ фабулы Правил позволяет сделать вывод о том, что содержащиеся в них нормативные предписания распространяются на многоквартирные дома и являются обязательными для управляющих организаций.

Как следует из материалов дела, Общество требования Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, не исполняет.

Таким образом, в действиях Общества содержится состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Изучив материалы дела, заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области приходит к выводу о том, что Общество, являясь юридическим лицом, ответственным за содержание дома по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Бегуницы, д.12, имело возможность для соблюдения правил содержания и ремонта вышеуказанного многоквартирного дома, однако не приняло для этого всех зависящих от него мер.

Вина Общества подтверждается: протоколом об административном правонарушении № 298-юз от 03.08.2015 года; фотоматериалами, другими материалами дела.

При назначении наказания учитываются: характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, отсутствие смягчающих ответственность обстоятельств, предусмотренных статьей 4.2. КоАП РФ; отсутствие отягчающих ответственность обстоятельств, предусмотренных статьей 4.3. КоАП РФ.

Учитывая, что законным представителем – генеральным директором Общества при рассмотрении представлены доказательства, свидетельствующие об устранении выявленных в ходе проверки нарушений (сопроводительное письмо от 17.08.2015, акт о выполнении работы от 17.08.2015), руководствуясь позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 17.01.2013 N 1-П "По делу о проверке конституционности положения части 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях", заместитель председателя Комитета считает возможным снизить размер штрафа ниже низшего предела, установленного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, до 20 000 руб.

В указанном постановлении Конституционный Суд Российской Федерации разъяснил, что законодатель в пределах своих правотворческих полномочий вправе вводить и изменять меры ответственности за конкретные виды правонарушений, а также их вид и размер.

Применение мер административной ответственности преследует цели предупреждения совершения новых правонарушений как самими правонарушителями (частная превенция), так и другими лицами (общая превенция),

а также стимулирования правомерного поведения хозяйствующих субъектов и иных лиц.

Конституционный Суд Российской Федерации придерживается позиции о том, что публично-правовая ответственность дифференцируется в зависимости от тяжести содеянного, размера и характера причиненного ущерба, степени вины правонарушителя и иных существенных обстоятельств, обуславливающих индивидуализацию при применении тех или иных мер государственного принуждения. При этом дифференциация такой ответственности предопределяется конституционными принципами соразмерности и справедливости, которые в равной мере относятся как к физическим, так и к юридическим лицам.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 29.7, 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Волосовская управляющая компания» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 20.000 (двадцать тысяч рублей).

Настоящее постановление может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу - председателю комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области либо в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Копия настоящего постановления получена нарушителем: «_____» _____ 20 г.

Настоящее постановление вступило в законную силу: «_____» _____ 20 г.

РЕКВИЗИТЫ ПОЛУЧАТЕЛЯ АДМИНИСТРАТИВНОГО ШТРАФА:

УФК по Ленинградской области (Управление делами Правительства Ленинградской области: 191311, г. СПб, Суворовский пр., д. 67)

ИНН: 47 000 00 331

БИК: 044 10 6001

КПП: 78 42 01 001

№ счета получателя: 401 01 810 200 00 001 0022

ОКТМО: 41606101

КБК: 133 116 9005 005 0000 140

304 116 9005 005 0000 140 ✓
035 116 900 40 04 0000 140 ✓

Наименование банка получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области г. Санкт-Петербург

ПРИМЕЧАНИЕ: административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

При отсутствии самостоятельного заработка у несовершеннолетнего административный штраф взыскивается с его родителей или иных законных представителей.

Сумма административного штрафа вносится или переводится лицом, привлеченным к административной ответственности, в кредитную организацию, в том числе с привлечением банковского платежного агента или банковского платежного субагента, осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом «О национальной платежной системе», организацию федеральной почтовой связи либо платежному агенту, осуществляющему деятельность в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2009 года № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами».

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении шестидесяти дней с вышеуказанного срока, должностное лицо, вынесшее постановление направляет в течение десяти суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

Копию документа об уплате административного штрафа прошу направить в комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области по факсу: (812) 271-24-28.

Заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора
и контроля Ленинградской области

(должность лица, вынесшего постановление)

К.Г.Салмин

(подпись)

(инициалы и фамилия)

