

**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 ПРЕКРАЩЕНИИ ПРОИЗВОДСТВА ПО ДЕЛУ
ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 87-юз**

30 марта 2017 года

г. Санкт-Петербург
(ул. Смольного д. 3
каб. 3-162)

Заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области Кузнецова Анастасия Николаевна, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении от 10.03.2017 № 87-юз, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в отношении юридического лица - общества с ограниченной ответственностью «Север» (далее – ООО «Север», Общество), ИНН 4703104836, ОГРН 1084703003131, адрес места нахождения: 188680, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Старая, ул. Генерала Чоглокова, д. 5, офис 1, с участием генерального директора Общества Ульянова А.С.,

УСТАНОВИЛ:

Согласно протоколу об административном правонарушении от 10.03.2017 № 87-юз ООО «Север» 03.03.2017 в 09 час. 20 мин. нарушены правила содержания и ремонта жилого дома, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Старая, ул. Верхняя, д.30, а именно допускаются просадки, щели и трещины отмостки по периметру МКД, что является нарушением пункта 4.1.7. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170.

Согласно статье 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.

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

ООО «Север» осуществляет деятельность по управлению МКД в соответствии с договором управления многоквартирным домом от 18.08.2015.

Следовательно, Общество является лицом ответственным за содержание вышеуказанного многоквартирного дома.

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

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда установлены Правилами № 170.

В соответствии с пунктом 1.1 Правил № 170 настоящие Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью: обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Следовательно, при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «Север» обязано соблюдать требования и выполнять нормативы, установленные Правилами № 170.

Таким образом, нарушения вышеуказанным юридическим лицом требований и нормативов, установленных Правилами № 170, образуют объективную сторону административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК 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.

Согласно части 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, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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.

Установленное по результатам внеплановой выездной проверки несоблюдение Обществом обязательных требований, предусмотренных Правилами № 170, свидетельствуют о ненадлежащем содержании общего имущества в МКД.

В соответствии с пунктом 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, 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.

Таким образом, в действиях Общества содержится состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ – нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Изучив материалы дела, заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области А.Н. Кузнецова приходит к выводу о том, что ООО «Север», являясь юридическим лицом, ответственным за содержание указанного многоквартирного дома, имело возможность для соблюдения правил его содержания и ремонта, однако не приняло для этого всех зависящих от него мер.

Вина Общества подтверждается: протоколом об административном правонарушении от 10.03.2017 № 87-юз, актом проверки от 10.03.2017 № 87-юз, фотоматериалами.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении Ульяновым А.С. представлено сопроводительное письмо, согласно которому Общество гарантирует проведение необходимых работ по восстановлению целостности отмостки по периметру МКД в срок до 20.05.2017 года, что представляет собой обстоятельство, смягчающее административную ответственность юридического лица.

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. Из норм КоАП РФ следует, что малозначительность может быть применена ко всем составам административных правонарушений.

При квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

При квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного учитывается, что статья 2.9 КоАП РФ не содержит оговорок о ее неприменении к каким-либо составам правонарушений, предусмотренным КоАП РФ.

Таким образом, малозначительность деяния является оценочным признаком, который устанавливается в зависимости от конкретных обстоятельств дела.

Заместитель председателя Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области А.Н. Кузнецова приходит к выводу,

что совершенное ООО «Север» административное правонарушение не представляет большого общественного вреда, не наносит значительного ущерба государственным, общественным и частным интересам, носит малозначительный характер.

При изложенных обстоятельствах заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области считает возможным освободить Общество от административной ответственности, ограничившись устным замечанием.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 2.9, 29.7, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Освободить – общество с ограниченной ответственностью «Север» от административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, в связи с его малозначительностью, ограничившись устным замечанием.

2. Производство по делу об административном правонарушении от 10.03.2017 № 87-юз прекратить.

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.

Заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора
и контроля Ленинградской области

(должность лица, вынесшего постановление)



А.Н. Кузнецова

(инициалы и фамилия)