



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 2687/17

05 октября 2017 года

Государственная жилищная инспекция
Санкт-Петербурга,
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель техника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Матюхин Владимир Владиславович, рассмотрев материалы дела/протокол № 03/10847-р от 24 августа 2017 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 19/24, литера А, техником-смотрителем ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района» (далее - Общество) Никитиной Александрой Анатольевной.

Сведения о правонарушителе:

Фамилия, имя, отчество должностного лица, его должность с указанием юридического лица: Никитина Александра Анатольевна, техник-смотритель ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района».

Место работы: ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района».

С участием Никитиной А.А.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной проверки 16.08.2017 г. с 11-30 до 12-30 Ведущим специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Московского, Пушкинского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Груздевым Игорем Сергеевичем по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 19/24, литера А было выявлено нарушение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

- При осмотре балконной плиты квартиры № 53 со стороны улицы Фрунзе обнаружено частичное разрушение ее краев, имеются следы протечек, т.е. нарушен п.4.2.4.2, п.4.2.4.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- При осмотре балконной плиты квартиры №51, расположенной со стороны двора, выявлено наличие сколов, мха. Фасад здания под данной плитой имеет частичные разрушения, а также обнаружены следы протечек, т.е. нарушен п.4.2.1.1, п.4.2.3.1, п.4.2.3.2, п.4.2.4.2, п.4.2.4.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170.

Нарушения подтверждены актом проверки от 16.08.2017 № 03/10847-р с приложением материалов фотофиксации.

По факту выявленных нарушений в отношении техника-смотрителя ООО «Жилкомсервис №2 Московского района» Никитиной А.А. было возбуждено административное производство по статье 7.22 КоАП РФ и составлен протокол № 03/10847-р от 24.08.2017 года об административном правонарушении.

Из объяснений гр. Никитиной А.А., данных при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с протоколом она ознакомлена.

Рассмотрение дела об административном правонарушении было назначено на 05.10.2017.

На рассмотрении дела, Никитина А.А. явилась.

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 должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей.

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.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491) регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество).

Пунктом 16 Правил № 491 установлено, что надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается, в том числе, собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

Как следует из материалов дела, управление многоквартирным домом по адресу: **г. Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 19/24, литера А**, осуществляется Обществом на основании договора управления № 178-02/08 от 28.03.2008.

В соответствии со статьей 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, должностное 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.

Согласно должностной инструкции, утвержденной генеральным директором Общества 21.04.2015, основными задачами техника-смотрителя является обеспечение технической эксплуатации жилого и нежилого фонда в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда путем проведения плановых и внеплановых осмотров, обеспечение сохранности и правильной технической эксплуатации зданий.

Приказом №177л/с от 17.05.2016 г. на должность техника-смотрителя ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района» назначена Никитина А.А.

Таким образом, техник-смотритель ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района» обязан обеспечить надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 19/24, литер А.

При рассмотрении дела Никитина А.А. представила исковое заявление от 05.06.2017 (исх. №1721) об обязанности собственника квартиры № 51 произвести демонтаж керамической плитки, произвести работы по восстановлению гидроизоляционного слоя швов балкона.

В связи с чем, отсутствует возможность установить вину должностного лица Никитиной А.А. в ненадлежащем состоянии квартиры № 51.

Таким образом, вина лица, в отношении которого возбуждено производство по делу об административном правонарушении, спорная, устанавливается судом.

Учитывая вышеизложенное, в действиях Никитиной А.А. отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

В силу пункта 2 части 1 статьи 24.5 КоАП РФ отсутствие состава административного правонарушения является обстоятельством, исключающим производство по делу об административном правонарушении.

руководствуясь статьями 24.5, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ

Дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей ст. 7.22 КоАП РФ в отношении техника-смотрителя ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района» Никитиной Александры Анатольевны 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 техника Инспекции –
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Санкт-Петербурга



В.В. Матюхин