



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 № 721/23

19 июля 2023 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Ковальская Яна Станиславовна, рассмотрев протокол № 06/9/23-Н-р от 08.06.2023 об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), совершенном по адресу: Санкт-Петербург, Бухарестская ул., д. 110, к. 1, ТОВАРИЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ТВИН ПИКС» (далее – ТСЖ).

Сведения о правонарушителе:

ТСЖ Твин Пикс, 192238, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Бухарестская ул., д. 110, к. 1, ОГРН: 1107847226222, Дата присвоения ОГРН: 20.07.2010, ИНН: 7816492857, КПП: 781601001, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ: Волошен Геннадий Николаевич

С участием защитника, действующего по доверенности от 10.07.2023 Пахомовой С.В. Участникам производства по делу об административном правонарушении разъяснены права и обязанности, предусмотренные главой 25 КоАП РФ, в том числе ст. 25.5 КоАП РФ, разъяснена ст. 51 Конституции РФ.

УСТАНОВИЛ

23.05.2023 в 13:00 на основании обращения от 03.05.2023 и решения № 06/9/23-Н-р от 22.05.2023 главным специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Пушкинского, Фрунзенского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Походеевым В.А. в результате инспекционного визита, проведенного по адресу: Санкт-Петербург, Бухарестская ул. д. 110, к. 1 выявлены нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), а именно:

- допущены неисправное состояние индивидуального теплового пункта № 2 (далее - ИТП № 2) опломбированы вентили, не осуществляется подача теплоносителя, председателем ТСЖ сообщено, что не осуществляется отопление 1 этажа многоквартирного дома в отопительные периоды с 2010 по 2023 года, отсутствует техническая документация на ИТП № 2, т.е. нарушен пункт 1.5.2., 1.5.1 Правил №170, п. 10, п. 24 Правил № 491, выразившиеся в содержании общего имущества многоквартирного дома в нарушении требований законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, не обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

Выявленные нарушения подтверждаются актом внепланового инспекционного визита № 06/9/23-Н-р от 23.05.2023, протоколом осмотра № 06/9/23-Н-р от 23.05.2023 с приложением материалов фотофиксации, протоколом об административном правонарушении № 06/9/23-Н-р от 08.06.2023.

Законный представитель ТСЖ председатель правления ТСЖ Волошен Г.Н., уведомленный надлежащим образом, на составления протокола об административном правонарушении не явился, направил защитника по доверенности Пахомову С.В., которая указала, что с протоколом ознакомлена.

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 19.07.2023.

Законный представитель ТСЖ, уведомленный надлежащим образом, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился. Направил представителя, уполномоченного выступать в качестве защитника в соответствии с КоАП РФ по доверенности от 10.07.2023 Пахомову С.В. которая представила письменные пояснения по делу и документы заверенные надлежащим образом (запросы №66 от 12.07.2023, №68 от 19.07.2023 копия договора на отпуск питьевой воды №13-520561-ЖФ_ВС от 03.03.2011, копия договора на прием сточных вод и загрязняющих веществ от 27.04.2012 №13-609934-ЖФ-ВО, копию справки ГУМ «водоканал Санкт-Петербург» от 11.11.2009 №55-29-21122/09-03, копия заключения по проекту водоснабжения и канализации от 17.08.04 №9676-55/1-06-ПР1, копия согласование присоединения к системе коммунального водоснабжения и канализации от 17.02.2004 года, копия акта приемки в постоянную эксплуатацию объекта теплоснабжения от 09.04.2012, копия разрешений на допуск в эксплуатацию тепловых энергоустановок №08-2839(3682)/РД-1600 от 19.11.2012, копия протокола №1-2013 от 29.04.2013, копия письма от 29.05.2013, копия письма ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга», копия акта о техническом обследовании копия технических условий №215/1-3/5-22 от 23.01.2007, копия повторного допуска в эксплуатацию тепловых энергоустановок) которые исследованы в ходе рассмотрения дела, приобщены к материалам дела и учтены при вынесении решения.

Исследовав материалы административного дела, было установлено следующее.

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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой

Каких-либо процессуальных нарушений при возбуждении и ведении административного производства установлено не было, нарушений действующего законодательства, регулирующего порядок проведения КНМ, также не установлено.

Материалы КНМ отвечают требованиям законодательства и являются допустимыми доказательствами по административному делу.

В силу части 2 статьи 2.1 КоАП РФ 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.

При рассмотрении дела об административном правонарушении, обстоятельств, свидетельствующих о невозможности соблюдения ТСЖ требований по содержанию и ремонту многоквартирных домов, а также обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, установлено не было.

Доказательств, свидетельствующих о том, что ТСЖ были приняты все зависящие от него меры, направленные на недопущение совершения административного правонарушения, равно как и доказательств того, что неисполнение ТСЖ принятых на себя в соответствии с законодательством обязательств связано с обстоятельствами, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, материалы дела не содержат, что в свою очередь применительно к части 2 статьи 2.1 КоАП РФ, свидетельствует о виновности ТСЖ в совершении административного правонарушения.

Совершенное ТСЖ правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере организации эксплуатации, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, направленный на создание благоприятного (комфортного) проживания/пользования 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).

Наличие выявленных нарушений свидетельствует о халатном, пренебрежительном отношении ТСЖ к обязанностям по осуществлению надлежащего содержания многоквартирного дома. Выраженное в длительном бездействии ТСЖ и непринятие мер по устранению нарушений.

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.

Оснований для применения положений статьи 2.9 КоАП РФ и признания совершенного правонарушения малозначительным не установлено.

Доказательств наличия каких-либо исключительных обстоятельств, позволяющих квалифицировать совершенное правонарушение, как малозначительное, не представлено.

Обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, предусмотренные ст. 24.5 КоАП РФ отсутствуют.

ТСЖ было предложено представить документы, подтверждающие имущественное и финансовое положение, однако ТСЖ указанные документы на рассмотрение дела не представлены.

Таким образом, не представляется возможным оценить имущественное и финансовое положение ТСЖ.

Согласно части 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего

деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 настоящего Кодекса случая.

Одним из способов управления многоквартирным домом является управление товариществом собственников жилья.

При управлении многоквартирным домом ТСЖ несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (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.

Согласно пункта 10 Правил № 491 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, поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Согласно Уставу, утвержденному решением общего собрания, ТСЖ создано, в том числе целях управления многоквартирным домом, предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с действующим законодательством жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме, обеспечение коммунальными услугами собственников/пользователей жилых и нежилых помещений.

Факт нарушения ТСЖ требований пунктов Правил №170, №491 установлен Инспекцией в ходе инспекционного визита и подтверждается материалами дела, в том числе, актом внепланового инспекционного визита № 06/9/23-Н-р от 23.05.2023, протоколом осмотра № 06/9/23-Н-р от 23.05.2023 с приложением материалов фотофиксации, протокол опроса контролируемого лица от 23.06.2023, протоколом об административном правонарушении № 06/9/23-Н-р от 08.06.2023 со всеми материалами дела в их совокупности, исследованными при рассмотрении дела, следовательно, ТСЖ является надлежащим субъектом административного правонарушения.

В результате проведенного контрольного (надзорного) мероприятия (далее - КНМ) по адресу: Санкт-Петербург, Бухарестская ул., д. 110, к. 1, лит. А факты, указанные в обращении, подтвердились. КНМ проведено с соблюдением установленных требований.

Данные документы являются надлежащими доказательствами, отвечающими требованиям ст. 26.7 КоАП РФ.

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 предусмотрена административная ответственность по статье 7.22 КоАП РФ.

Таким образом, 23.05.2023 в 13:00 ТСЖ совершило административное правонарушение, предусмотренное статьей 7.22 КоАП РФ.

Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Сведения о привлечении ТСЖ к административной ответственности за аналогичное административное правонарушение отсутствуют, доказательств причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и (или) имущественного ущерба материалами дела не установлено, в рассматриваемом случае при назначении административного наказания возможно применение административного наказания в виде предупреждения,

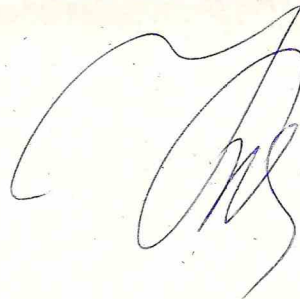
руководствуясь статьями 4.1.1., 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях с учетом материалов дела и объяснений,

ПОСТАНОВИЛ

Товарищество собственников жилья «Твин Пикс» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить наказание в виде предупреждения.

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



Я.С. Ковальская