



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 № 4326/15

01 октября 2015 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Полтавский Илья Александрович, рассмотрев материалы дела/протокол № **05/854-р1 от 16 сентября 2015** года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном по адресам: **Санкт-Петербург, пр. Художников, д. 27, к. 1, ул. Руднева, д. 9, к. 2**

**Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Выборгского района» (далее – Общество).**

Юридический адрес: 194156, Санкт-Петербург, пр. Пархоменко, дом 24/9.

Банковские реквизиты: ОГРН 1089847130988 от 01.04.2008

р/с 40702810807090000616 к/с 30101810400000000766

Филиал «Петровский» ОАО Банк «Открытие» г. Санкт-Петербург.

ИНН 7802429125, КПП 780201001, БИК 044030766

С участием Мелешенко Ю.В. без доверенности.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной 04 сентября 2015 проверки по адресам: **Санкт-Петербург, пр. Художников, д. 27, к. 1, ул. Руднева, д. 9, к. 2**, главным специалистом – государственным жилищным инспектором отдела контроля и надзора Красногвардейского, Выборгского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Кварацхелия Г.Ф. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

Санкт-Петербург, пр. Художников, д.27, корп. 1 **(14-55)**

- в нарушение п.4.1.15, п. 4.1.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», - не обеспечено надлежащее содержание подвального помещения - наличие подтопления подвала-грунт мокрый, местами вода

- в нарушение п.5.6.2, п.5.6.6, п. 5.6.8 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» - не обеспечена исправность системы электроснабжения в подвальном помещении - отсутствие эл. арматуры освещения, на этажных площадках лестниц и в подвале местами открыты эл. щитки, в помещении ГРЩ отсутствуют индивидуальные средства защиты - нет ковриков, бот, рукавиц.

- в нарушение п.4.8.14 «Правил и норм технической эксплуатации жи. фонда» не обеспечено надлежащее содержание помещения ГРЩ, имеется захламлен. произведена уборка, мытье, помещение грязное

- в нарушение п.3.2.8, п. 3.2.2 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» - не обеспечено чистое состояние стен лестниц- стены грязные, местами отслоение окрасочного слоя стен

- в нарушение п.4.7.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» - не обеспечено исправное состояние арматуры оконной - не рабочее состояние запирающих устройств на окнах лестницы и двери выхода на кровлю

- в нарушение п. п.4.6.1.23 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» - не обеспечена чистота кровли

- в нарушение п. 3.2.2, «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» на чердачной площадке не произведена уборка мусора

- в нарушение п. 5.8.3 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» - не обеспечено надлежащее содержание в подвальном помещении трубопроводов ХВС - наличие коррозии

#### **ул. Руднева, д. 9, корп. 2 (13-40)**

- в нарушение п.5.6.2, п.5.6.6, п. 5.6.8 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», нарушение пункта 2.12.7 «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей» (Приказ Минэнерго России № 6 от 13.01.2003) - не обеспечена исправность системы электроснабжения на чердачной площадке нет освещения и отсутствие эл. арматуры освещения, в помещении ГРЩ отсутствуют индивидуальные средства защиты - нет ковриков, бот, рукавиц., в помещении подвала отсутствуют лампочки, защитные плафоны, не закрыты эл. щитки.

- в нарушение п. 4.7.1, п. 4.8.14 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» не обеспечена чистота помещения ГРЩ-паутина на окнах, окна забиты фанерой, отсутствует остекление, не убран мусор в помещении ГРЩ.

- в нарушение п.4.1.15, п. 4.1.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», - не обеспечено надлежащее содержание подвального помещения - наличие подтопления подвала-грунт мокрый, местами вода

Выявленные нарушения подтверждены актом проверки от 04.09.2015, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении № 05/854-р1 от 16 сентября 2015г.

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

ей 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 многоквартирным домом по адресам: **Санкт-Петербург, пр. Художников, д. 27, к. 1, ул. Руднева, д. 9, к. 2, осуществляется Обществом на основании договора управления.**

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 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 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 до-  
управляющей компанией.

Как следует из акта проверки, прилагаемых к нему материалов фотофиксации, протокола об административном правонарушении Обществом допущено нарушение вышеуказанных пунктов Правил.

**Согласно Уставу, утвержденному решением единственного участника Общества от 10.11.2009.,** 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 и обстоятельств, препятствующих осуществлению надлежащей эксплуатации жилых домов, установлено не было.

Общество было обязано, и у него имелась возможность выполнить требования законодательства.

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.

Совершенное Обществом правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере организации эксплуатации, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, направленный на создание благоприятного (комфортного) проживания 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 Общества к обязанностям по осуществлению надлежащего содержания многоквартирного дома. Характер выявленных нарушений и их количество по одному адресу, также свидетельствует об их общественной опасности.

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.

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

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства смягчающие административную ответственность и обстоятельства, отягчающие административную ответственность, неоднократность привлечения Общества к административной ответственности за однородные правонарушения,

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

### ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Выборгского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 40 000 ( сорок тысяч ) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990)

ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001; УИН: 0314779123260100432600157

**Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещении ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».**

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

И.А. Полтавский

Копию постановления получил (а) в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_  
Ф. И. О.

\_\_\_\_\_  
Дата