



**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 № 2087/16**

26 мая 2016 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Тихашин Алексей Сергеевич, рассмотрев материалы дела/протокол № 05/5448-р от 17 мая 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, Придорожная аллея, д.17** Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Выборгского района» (далее – Общество).

Юридический адрес: 194156, Санкт-Петербург, пр. Пархоменко, д.24/9. Реквизиты: ОГРН 1089847130988 Р/С № 40821810206000000050 К/С № 30 101 810 000 000 000 920; СТ-Петербургский Филиал ОАО «Промсвязьбанк» БИК 044030920; ИНН 780242929125, КПП:780201001.

С участием представителя по доверенности б/н от 16.05.2016 Милотиной Т.Б.

**УСТАНОВИЛ:**

**22 апреля 2016** года в результате проведенной проверки по адресу: **Санкт-Петербург, Придорожная аллея, д.17** специалистом 1-й категории Отдела контроля и надзора Красногвардейского, Выборгского районов – государственным жилищным инспектором Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Войтовой О.Н. выявлены нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170 (далее – ПиНТЭЖФ), а именно:

- п.4.8.1 ПиНТЭЖФ - допущено неисправное состояние лестниц, перильного ограждения л/кл. (на всех этажах, отсутствуют ПВХ накладки на перильном ограждении);
- п.3.2.2. п.3.2.7, п.4.4.1 ПиНТЭЖФ - не поддерживается требуемое санитарное состояние лестничной клетки, не соблюдается периодичность основных работ по уборке лестничных клеток (сухая уборка и мойка пола и стен лестничных площадок и маршей, тамбура, батарей, двери лифтовых кабин (граффити, самоклеи));
- п.4.8.14. ПиНТЭЖФ - неисправна фурнитура на этажных дверях лестничной клетки (сломаны ручки открытия, частично отсутствуют);
- п.3.2.8. ПиНТЭЖФ - допущены потеки, пятна и отслоение побелки потолка в подъезде (все этажи. 9-й этаж копоть после пожара).

холлах на 15, 14, 12, 8-м этажах);

- п.4.7.1. ПиНТЭЖФ - не обеспечена периодическая очистка светопрозрачных заполнений окон л/кл (граффити, разбиты стекла, потеки на стеклах (все этажи);

- п.5.2.22. ПиНТЭЖФ - нарушена целостность теплоизоляции трубопровода ГВС на л/кл (12, 13, 14-й этажи).

Выявленные нарушения подтверждены актом проверки от 22.04.2016 №05/5448-р, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении №05/5448-р от 17 мая 2016 года.

При составлении протокола об административном правонарушении представитель Общества по доверенности б/н от 16.05.2016 Милютин Т.Б. пояснила, что с протоколом ознакомлена, просила рассмотреть в ее отсутствие.

Однако, на рассмотрение дела об административном правонарушении представитель по доверенности от 16.05.2016 Милютин Т.Б. явилась, вину признала, представила справку об устранении выявленных нарушений с приложением материалов фотофиксации. Документы приобщены к материалам административного дела и являются обстоятельством, смягчающим административную ответственность.

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 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 статье 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 1 статьи 161 Жилищного кодекса 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.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

В соответствии с договором управления № 409/12-УК от 02.02.2012 Общество по заданию собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **Санкт-Петербург, Придорожная аллея, д.17**, в том числе обеспечивать предоставление коммунальных услуг и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно уставу, утвержденному решением внеочередного общего собрания участников от 10.11.2009 г., 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 организации предоставления коммунальных услуг, а также извлечение прибыли.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 установлено, что общее имущество собственников жилого дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Согласно п.42 указанных Правил, 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.

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.

Совершенное 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).

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.

... Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Общества, 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 40000 (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: 0314779120870100208700150.

**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

А.С. Тихашин