



**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 № 4657/15**

29 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 № 11/104-2А от 07 октября 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, пр. КИМА, д. 13, ул. Одоевского, д. 12, ул. Нахимова, д. 5, корп. 4, ул. Нахимова, д. 7, корп. 3, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» (далее – Общество).

Юридический адрес: Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д.1  
Реквизиты: ИНН КПП 7801465635 \ 780101001; ОГРН 1089847133485 дата 03.04.2008  
р\сч 40702810400500009731, к\сч 30101810000000000755  
в банке ОАО Банк «Александровский»  
БИК 044030755, ОКПО 74810648;

С участием Григорьева М.Т., без доверенности.

**УСТАНОВИЛ**

В результате проведенной проверки 05 октября 2015 года по адресу: Санкт-Петербург, пр. КИМА, д. 13, ул. Одоевского, д. 12, ул. Нахимова, д. 5, корп. 4, ул. Нахимова, д. 7, корп. 3, главным специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела плановых проверок и технической экспертизы Никитиным В.А., выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 05 октября 2015 года в 11.30 выразилось в следующем:  
СПб, пр.КИМА д.13

Срок 29/10/15  
-сплод

- выявлен факт неисправности системы освещения чердака здания – нарушен п.4.6.1.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее по тексту – Правил)
- не обеспечена чистота чердачного помещения ( в чердаке здания выявлено наличие трупов птиц) – нарушен п.3.3.1, 3.3.4 Правил
- не обеспечено закрытие этажного электрощита ( у квартиры № 31) – нарушен п.3.2.18 Правил
- отсеки подвального помещения под лестничной клеткой №4 подтоплены канализационными стоками вследствие неисправности инженерного оборудования – нарушены п.4.1.3, 4.1.15 Правил
- участок розлива холодного водоснабжения находящийся в непосредственной близости от водомерного узла не закреплен надлежащим образом( шатается) – нарушен п.5.2.21 Правил

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 05 октября 2015 года в 11.50 выразилось в следующем:

**СПб, ул.Одоевского д.12**

- выявлен факт загрязнения фасада ( граффити) на уровне 1-го этажа – нарушен п.4.2.3.9 Правил
- в чердачном помещении здания не обеспечен вывод канализационной вытяжки за пределы чердачного помещения – нарушен п.4.6.3.1 Правил
- выявлен факт многочисленных повреждений тепловой изоляции на розливе центрального отопления в чердачном помещении – нарушен п.5.2.22 Правил
- на лестничной клетке №2 на 2 этаже не обеспечено закрытие этажного электрощита – нарушен п.3.2.18 Правил

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 05 октября 2015 года в 12.10 выразилось в следующем:

**СПб, ул.Нахимова д.5 корп.4**

- на лестничной клетке №1 на 1 этаже не обеспечено закрытие этажного электрощита – нарушен п.3.2.18 Правил
- в мусороприемной камере по лестничной клетке №1 отсутствует светильник в пыленепроницаемом и влагозащитном исполнении – нарушен п.5.9.5 Правил
- в мусороприемной камере по лестничной клетке №1 не производится уборка, т.к. выявлено значительное количество грязи и мелкого бытового мусора на стенах и полу камеры – нарушен п.5.9.16 Правил
- в мусороприемной камере по лестничной клетке №1 шибер не обеспечивает перекрытие ствола (неисправен) – нарушен п.5.9.4 Правил
- подвальное помещение здания не освещено в полном объеме вследствие неисправности светильников – п.4.1.3, 4.1.15 Правил
- в подвальном помещении здания складировано значительное количество бытового и крупногабаритного мусора ( старая мебель, одежда, бутылки и т.д.) – нарушены п.4.1.3, 4.1.15 Правил

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 05 октября 2015 года в 12.30 выразилось в следующем:

**СПб, ул.Нахимова д.7 корп.3**

- подвальное помещение здания не освещено в полном объеме вследствие неисправности светильников – нарушены п.4.1.3, 4.1.15 Правил

- в подвальном помещении здания складировано значительное количество бытового и крупногабаритного мусора (металлический лом, ящики, бочки и т.д.) – нарушены п.4.1.3, 4.1.15 Правил

- выявлен факт многочисленных повреждений тепловой изоляции на инженерных коммуникациях в подвальном помещении – нарушен п.5.2.22 Правил

- выявлен факт загрязнения фасада (граффити) на уровне с 1-го по 15-тый этаж – нарушен п.4.2.3.9 Правил

- в подвальном помещении здания выявлены факты наличия многочисленных провалов бетонных полов подвала – нарушен п.4.4.1 Правил

- на лестничной клетке №1 на 6 этаже выявлено наличие бытового мусора, выявлен факт наличия сквозной пробоины в стволе мусоропровода - нарушены п.3.2.2, 5.9.2 Правил

- в подвальном помещении здания участок канализационного трубопровода закреплен ненадлежащим образом (с помощью досок и стула) - п.5.2.21 Правил

Выявленные нарушения отражены в протоколе осмотра от 06.10.2015., зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 11/104-2А от 07 октября 2015 года.

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 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 - Правила содержания), 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 адресу: Санкт-Петербург, пр. КИМА, д. 13, ул. Одоевского, д. 12, ул. Нахимова, д. 5, корп. 4, ул. Нахимова, д. 7, корп. 3, осуществляется Обществом на основании договоров управления.

Пунктом 10 Правил содержания 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 Правилами 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 договор с управляющей компанией.

Согласно Уставу, утвержденному Решением единственного участника Общества от 05.02.2008, 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 № 1 Василеостровского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 50000 (пятьдесят тысяч) рублей.

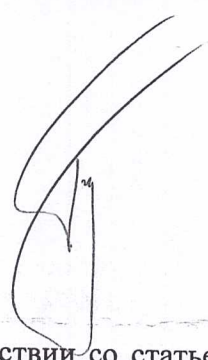
Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

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: 0314779126570100465700154

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