



**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 № 4675/15

11 ноября 2015 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 № 11/104-6А от 21 октября 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, ул. Нахимова, д. 5, корп. 4, Морская наб., д. 9,

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/С № 40702810348000002621 К/С № 30101810900000000790

Банк ОАО «Банк «Санкт-Петербург» Дополнительный офис «Гаванский»  
БИК 044030790

С участием

*И. С. Свешков, И. В. Свешков*

**УСТАНОВИЛ**

19 октября 2015 года в результате проведенной проверки территории района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Нахимова, д. 5, корп. 4, Морская наб., д. 9 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 РФ от 27.09.2003 № 170 (далее по тексту - ПИНТЭЖФ) а именно:

ул. Нахимова, д. 5 корп. 4 на момент проведения проверки 19 октября 2015 года в 10.30

- в чердачном помещении здания выявлено наличие трупов птиц, птичьего помета. В вентиляционной камере находящейся также в чердачном помещении здания выявлено наличие старой мебели, коробок и бытового мусора - нарушены п.3.3.1,3.3.4 ПИНТЭЖФ,

- в чердачном помещении здания выявлено отсутствие освещения вследствие неисправности светильников - нарушен п.4.6.1.1 ПИНТЭЖФ.
- в подвальном помещении здания выявлено значительное количество (более 30 куб.м) бытового и крупногабаритного мусора : старая мебель, книги, доски, двери, бытовая техника, одежда и т.д. - нарушены п.4.1.3, 4.1.15 ПИНТЭЖФ.
- выявлен факт повреждения тепловой изоляции на инженерных коммуникациях в подвальном и чердачном помещениях здания - нарушен п.5.2.22 ПИНТЭЖФ.
- не организовано своевременное производство наладки и ремонта системы пожарного водопровода здания ( стояк пожарного водопровода проходящий по лестничной клетке №1), а именно: неисправна запорная арматура ( пожарные краны) - нарушен п.5.1.2 ПИНТЭЖФ.
- в подвальном помещении здания выявлен факт наличия дополнительных (несанкционированных) подключений к системе освещения подвального помещения, что не обеспечивает рациональное расходование электроэнергии. - нарушен п.5.6.6 ПИНТЭЖФ.
- не обеспечена исправная работа системы горячего водоснабжения здания, т.к выявлен факт наличия дополнительных врезок в систему с целью отбора воды. - нарушен п.5.3.2 ПИНТЭЖФ

**Морская наб., д. 9, на момент проведения проверки 19 октября 2015 года в 11.45**

- не организована надлежащая эксплуатация систем дымоудаления на лестничных клетках №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18 т.к утрачены электродвигатели на установках дымоудаления (вытяжных вентиляторах) - нарушен п.5.6.2 ПИНТЭЖФ
- на лестничной клетке №16 на 10 этаже выявлено складирование строительного мусора - нарушен п.3.2.16 ПИНТЭЖФ.

Выявленные нарушения отражены в акте от 19.10.2015., зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 11/104-6А от 21 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 адресам: Санкт-Петербург, ул. Нахимова, д. 5, корп. 4, Морская наб., д. 9, 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» признано виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 50.000 (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: 0314779126750100467500150

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

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

\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_  
Ф. И. О.

\_\_\_\_\_  
Дата