



**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 № 3907/16**

08 сентября 2016 года

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

Первый заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, Кабанов Виктор Сергеевич, рассмотрев протокол № 08/8905-р от 31 августа 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 5, лит. А, д. 7, лит. А, д. 9, лит. А, д. 11, лит. А, д. 13, лит. А, д. 15, лит. А, д. 17, лит. А, д. 22, лит. А, д. 27, лит. А, д. 29, лит. А, д. 36, к. 3, лит. А, д. 35, к. 1, лит. А, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» (далее – Общество).

**Сведения о правонарушителе:**

Адрес: 199106, Санкт-Петербург, В.О., ул. Шевченко, д. 1 Телефон/Факс: 322-2972

**Реквизиты:** ИНН 7801465635; КПП 780101001; Р/С № 40702810400500009731; К/С № 30101810000000000755; Банк ОАО «Банк «Александровский» БИК 044030755, ОКПО 74810648, ОГРН 1089847133485 от 03.04.2008г.

Нарушитель не явился, извещен.

**УСТАНОВИЛ**

23 августа 2016 года в результате проведенной проверки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 5, лит. А, д. 7, лит. А, д. 9, лит. А, д. 11, лит. А, д. 13, лит. А, д. 15, лит. А, д. 17, лит. А, д. 22, лит. А, д. 27, лит. А, д. 29, лит. А, д. 36, к. 3, лит. А, д. 35, к. 1, лит. А, специалистом 1-й категории отдела контроля Василеостровского, Петроградского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Трифоновым И.С. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, (далее – Правила), а именно:

**1. по адресу: ул. Наличная д. 5 Лит. А.**

- п.3.4.2., п.4.1.1 Правил - не обеспечен нормируемый температурно-влажностный режим подвального помещения, допускается наличие следов сырости на поверхностях пола и стен;
- п. 5.9.4. Правил - Шибер мусоропровода не обеспечивает перекрытие ствола в период замены заполненного контейнера, а также в период профилактических и ремонтных работ;
- п.4.2.3.1., п.4.2.3.2., п.4.2.3.3., п.4.2.1.3. Правил: не устранены местные разрушения облицовки, штукатурки части лицевого и дворового фасада, допускается дальнейшее развитие, поврежденные места не восстановлены;
- п.3.2.18. Правил - не обеспечено закрытие электрощитов/отключающих устройств на л/кл. дома;

**2. по адресу: ул. Наличная д. 7 Лиг. А.**

- п.5.8.3., п.4.1.3., п.4.1.15 Правил - не обеспечено устранение всех видимых утечек инженерного оборудования в подвальном помещении, а именно: помещение теплового пункта частично затоплено.
- п.4.1.1, п.4.1.4. Правил - не обеспечено исправное состояние продухов;
- п.3.4.2., п.4.1.1 Правил - не обеспечен нормируемый температурно-влажностный режим подвального помещения, допускается наличие следов сырости на поверхностях пола и стен;
- п.3.5.8. Правил: на лицевом фасаде здания допускается установка спутниковых антенн.

**3. по адресу: ул. Наличная д. 9 Лиг. А.**

- п.5.8.3., п.4.1.3., п.4.1.15 Правил - не обеспечено устранение всех видимых утечек инженерного оборудования в подвальном помещении, а именно: помещение теплового пункта частично затоплено, имеется течь на запорно-регулирующей арматуре.

**4. по адресу: ул. Наличная д. 11 Лит. А.**

- п.3.4.2., п.4.1.1 Правил - не обеспечен нормируемый температурно-влажностный режим подвального помещения, допускается наличие следов сырости на поверхностях пола и стен;
- п.3.5.8. Правил: на лицевом фасаде здания допускается установка кондиционеров и спутниковых антенн.
- п.3.2.18. Правил - не обеспечено закрытие электрощитов/отключающих устройств на л/кл. дома;
- п.4.8.1., п.4.8.6. Правил - не обеспечено исправное состояние поручня лестничного ограждения.
- и.5.6.2 Правил - не обеспечено исправное состояния электрооборудования (отсутствуют защитные колпаки на светильниках)
- п. 3.2.6. Правил - не обеспечена освещенность искусственным светом лестничных клеток по установленным нормам, а именно отсутствуют лампы накаливания в осветительных приборах на л/кл дома.

**5. по адресу: ул. Наличная д. 13 Лит. А.**

- п.3.4.2., п.4.1.1 Правил - не обеспечен нормируемый температурно-влажностный режим подвального помещения, допускается наличие следов сырости на поверхностях пола и стен;

**6. по адресу: ул. Наличная д. 15. кор. 1 Лит. А.**

- п.3.4.2., п.4.1.1 Правил - не обеспечен нормируемый температурно-влажностный режим подвального помещения, допускается наличие следов сырости на поверхностях пола и стен;
- п.3.5.8. Правил: на лицевом фасаде здания допускается установка кондиционеров и спутниковых антенн.
- п.5.8.3., п.4.1.3., п.4.1.15 Правил - не обеспечено устранение всех видимых утечек инженерного оборудования в подвальном помещении, а именно: подвальное помещение частично затоплено, имеется течь на запорно-регулирующей арматуре

**7. по адресу: ул. Наличная д, 17 Лиг. А.**

- п.3.4.2., п.4.1.1 Правил - не обеспечен нормируемый температурно-влажностный режим подвального помещения, допускается наличие следов сырости на поверхностях пола и стен;
- п.5.8.3., п.4.1.3., п.4.1.15 Правил - не обеспечено устранение всех видимых утечек инженерного оборудования в подвальном помещении, а именно: имеется течь на запорно-регулирующей арматуре.
- п.5.6.1., п.5.6.6. Правил в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (далее по тексту - ПЭЭП) - светильники эксплуатируются без рассеивателей;

- 4.6.1.1. Правил- чердачное помещение частично не освещено;

- п.3.2.9. Правил - наблюдаются сухие следы протечек на л/кл.

**8. по адресу: ул. Наличная д. 22 Лит. А.**

- п.5.6.2 Правил - не обеспечено исправное состояния электрооборудования (отсутствуют защитные колпаки на светильниках)

- п.4.2.4.4. Правил - не проверена прочность сцепления бетона с металлом (не удален отслоившийся бетон в нижней части балконных плит и не проведено их восстановление);

**9. по адресу: ул. Наличная д. 27 Лит. А.**

- п.5.8.3., п.4.1.3., п.4.1.15 Правил - не обеспечено устранение всех видимых утечек инженерного оборудования в подвальном помещении, а именно: помещение теплового пункта частично затоплено.

- п.3.4.2., п.4.1.1 Правил - не обеспечен нормируемый температурно-влажностный режим подвального помещения, допускается наличие следов сырости на поверхностях пола и стен;

**10. по адресу: ул. Наличная д. 29 Лиг. А.**

- п.3.4.2., п.4.1.1 Правил - не обеспечен нормируемый температурно-влажностный режим подвального помещения, допускается наличие следов сырости на поверхностях пола и стен;

- п.4.2.4.4. Правил - не проверена прочность сцепления бетона с металлом (не удален отслоившийся бетон в нижней части балконных плит и не проведено их восстановление);

**11. по адресу: ул. Наличная д. 35 кор.1 Лит. А.**

- п.5.8.3., п.4.1.3., п.4.1.15 Правил - не обеспечено устранение всех видимых утечек инженерного оборудования в подвальном помещении, а именно: помещение теплового пункта частично затоплено.

- п.3.4.2., п.4.1.1 Правил - не обеспечен нормируемый температурно-влажностный режим подвального помещения, допускается наличие следов сырости на поверхностях пола и стен;

- п.4.2.4.4. Правил - не проверена прочность сцепления бетона с металлом (не удален отслоившийся бетон в нижней части балконных плит и не проведено их восстановление);

**12. по адресу: ул. Наличная д. 36 кор.3 Лиг. А.**

-п.4.2.4.4. Правил - не проверена прочность сцепления бетона с металлом (не удален отслоившийся бетон в нижней части балконных плит и не проведено их восстановление, бетонные ограждения имеют деформацию и частичное разрушение);

- п.4.2.4.2. Правил: не приняты меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций при повреждении несущих конструкций балконов.

**Выявленные** нарушения подтверждаются актом проверки № 08/8905-р, 08/8905-р-1 от 23.08.2016 с приложением материалов фотофиксации на 10-и листах.

На составление протокола, представитель Общества, извещенный надлежащим образом о месте и дате, не явился.

На рассмотрение дела, представитель общества, извещенный надлежащим образом, не явился. Ходатайств об отложении дела не поступало. Таким образом, дело рассмотрено без участия нарушителя.

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.

Согласно Уставу, утвержденному Решением единственного участника Общества от 17.11.2009, 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.

Как следует из материалов дела, и не оспаривается Обществом, управление многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 5, лит. А, д. 7, лит. А, д. 9, лит. А, д. 11, лит. А, д. 13. лит. А, д. 15. лит. А, д. 17, лит. А, д. 22, лит. А, д. 27, лит. А, д. 29,

лит. А, д. 36, к. 3, лит. А, д. 35, к. 1. лит. А, 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.

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 40 000 (сорок тысяч) рублей.

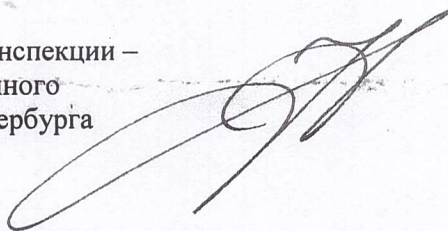
Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

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: 0314779129070100390700151

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.

Первый заместитель начальника Инспекции –  
заместитель главного государственного  
жилищного инспектора Санкт-Петербурга



В.С. Кабанов