



**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 № 4095/16**

22 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 № 08/8926-р-1 от 05 сентября 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гаванская, д. 2/97, лит. А. д. 12, лит. А. д. 14, лит. Д, лит. В, д. 16, лит. А, д. 17. лит. А, д. 15, лит. А, д. 7, лит. А, Среднегаванский пр., д. 14, лит. А, д. 9, лит. А, д. 7/8, лит. А, д. 3, лит. А, д. 1/3, лит. А, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» (далее – Общество).

**Сведения о правонарушителе:**

Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района»

Юридический адрес: 199106, город Санкт-Петербург, В.О., ул. Шевченко, д. 1 телефон: 8(812)322-27-22, факс 8(812)322-29-72 Реквизиты: ОГРН 1089847133485 ИНН/КПП 7801465635/780101001 Р/С 40702810306000018249, К/С 30101810000000000920, БИК 044030920 СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»

, ОГРН 1089847133485 от 03.04.2008г.

Нарушитель не явился, извещен.

**УСТАНОВИЛ**

31 августа 2016 года в результате проведенной проверки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гаванская, д. 2/97, лит. А. д. 12, лит. А. д. 14, лит. Д, лит. В, д. 16, лит. А, д. 17. лит. А, д. 15, лит. А, д. 7, лит. А, Среднегаванский пр., д. 14, лит. А, д. 9, лит. А, д. 7/8, лит. А, д. 3, лит. А, д. 1/3, лит. А, специалистом 1-й категории отдела контроля Василеостровского, Петроградского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Игнатенко Э.С. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, (далее – Правила), а именно:

Санкт-Петербург, Гаванская ул., д. 2/97 лит. А (с 10:00 до 10:24):

- на двух эркерах на фасаде дома допущено отслоение бетонных оснований, местами оголена металлическая арматура, коррозирована, на одном из эркеров выявлена трещина, чем нарушен п. 4.2А2. Правил;
- звено водосточной трубы деформировано, чем нарушен п. 4.6.4.2. Правил;
- на дворовом фасаде выявлены трещины в штукатурном слое, отслоение штукатурного слоя до кирпичной кладки, чем нарушен п. 4.2.3.1. Правил;
- в подвальном помещении пол местами увлажнен, вследствие чего нарушен температурновлажностный режим подвального помещения, чем нарушен п. 4.1 Л. Правил;
- в помещении водомерного узла частично отсутствует освещение, чем нарушены п. 4.1.3., п. 4.1.10., п. 5.6.6. Правил;
- в помещении ИТП частично отсутствуют КИП, чем нарушен п. 2.6.5. Правил;
- не обеспечено исправное состояние подвальных продухов, чем нарушен п. 4.1.1., п. 4.1.4. Правил;

Гаванская ул., д. 12 лит. А (с 10:29 до 10:36):

- выявлен участок слабодержащегося штукатурного слоя на эркерной части дома, чем нарушен п. 4.2.4.2. Правил;
- в подвальном помещении допущено размещение мусора, чем нарушены п.3.4.1., п.4.1.3., п.4.1.15. Правил;
- в помещении ИТП частично отсутствуют КИП, чем нарушен п. 2.6.5. Правил;



- в подвальном помещении частично отсутствует освещение, чем нарушены п. 4.1.3. 5.6.6. Правил;
- Гаванская ул., д. 14 лит. Д (с 10:37 до 10:44):
- в подвальном помещении, где расположен водомерный узел, имеется строительный и бытовой мусор, пол увлажнен, имеется течь инженерного оборудования, участок трубы поражен коррозией, нарушен температурно-влажностный режим, чем нарушены п.3.4.1., п.3.4.2., п.4.1.1., п.4.1.3., п. 4.1.9., п.4.1.15. Правил;
- в помещении ИТП частично отсутствуют КИП, пол частично увлажнен, чем нарушены п. 4.1.1., п.2.6.5. Правил;
- Гаванская ул., д. 14 лит. В (с 10:44 до 10:47):
- на лестничной клетке № 2 частично отсутствует освещение, электрощиты на л/кл не закрыты на замок, на одном из приборов отсутствует плафон на осветительном приборе, чем нарушены п. 3.2.6., п. 4.8.14., п. 5.6.6. Правил;
- Гаванская ул., д. 16 лит. А (с 10:48 до 11:03):
- основания балконных плит имеют отслоение штукатурного слоя, звено водосточной трубы деформировано, чем нарушены п. 4.2.4.2., п. 4.6.4.1. Правил;
- на лестничной клетке № 2 частично отсутствует освещение, электрощиты не закрыты на замок чем нарушены п.3.2.6., п. 4.8.14., п. 5.6.2., п. 5.6.6. Правил;
- звенья водосточной трубы коррозированы, чем нарушен п. 4.6.4.2. Правил;
- в помещении ИТП частично отсутствуют КИП, чем нарушен п. 2.6.5. Правил;
- Гаванская ул., д. 17 лит. А (с 11:06 до 11:21):
- со стороны лицевого фасада на балконе последнего этажа имеется поросль, чем нарушен п. 4.2.4.2. Правил;
- в помещении, где расположен ИТП, пол имеет разрушения, провалы, мусор, отсутствует плафон на осветительном приборе, частично отсутствуют КИП, чем нарушены п. 4.1.3., п. 4.4.1., п. 2.6.5. Правил;
- в помещении, где расположен водомерный узел, частично отсутствует освещение, пол имеет разрушения, провалы, один из отсеков подвала имеет признаки подтопления канализационными стоками, имеется многочисленный мусор, чем нарушены п. 4.1.10., п. 4.4.1. Правил;
- на лестничной клетке № 2 частично отсутствует освещение, электрощиты не закрыты на замок, имеется мусор, чем нарушены п.3.2.6., п. 4.8.14., п. 4.8.15., п. 5.6.2., п. 5.6.6. Правил;
- крыльцо при входе на л/кл № 2 частично разрушено, имеется мох, чем нарушен п. 4.8.10. Правил;
- в чердачном помещении отсутствуют ходовые доски, отсутствует нормативный слой присыпки, пол в чердачном помещении увлажнен, в кровельном покрытии имеются сквозные отверстия, на обрешетке следы протечек; отсутствует освещение, чем нарушены п. 3.3.2., п. 3.3.3., п. 4.3.5., п. 4.6.1.1., п. 5.2.23 Правил,
- Гаванская ул., д. 15 лит. А (с 11:21 до 11:32):
- на лестничной клетке № 1 допущено размещение строительного, бытового мусора, чем нарушены п. 3.2.2., п. 4.8.15. Правил;
- на лицевом фасаде допущено отслоение штукатурного слоя до кирпичной кладки, чем нарушен п. 4.2.3.1. Правил;
- в помещении ИТП (по адресу: ул. Карташихина, д. 13) отсутствует плафон на осветительном приборе, частично отсутствуют КИП, мусор, чем нарушены п. 2.6.5., п. 5.6.6., п. 3.4.1., п. 4.1.15 Правил;
- Гаванская ул., д. 7 лит. А (с 11:34 до 11:41):
- в помещении ИТП частично отсутствуют КИП, чем нарушен п. 2.6.5. Правил;
- в подвальном помещении допущено размещение мусора, чем нарушены п.3.4.1., п.4.1.3., п.4.1.15. Правил;
- электрощиты на л/кл 3 не закрыты на замок, частично отсутствует освещение на л/кл, чем нарушены п. 5.6.2., п. 5.6.6. Правил;
- в подвальном помещении отсутствует плафон и лампочка на осветительном приборе, частично отсутствует освещение, чем нарушены п. 4.1.3., п. 4.1.10., п. 5.6.6. Правил;
- со стороны лицевого фасада на балконе последнего этажа имеется поросль, чем нарушен п. 4.2.4.2. Правил;
- Среднегаванский пр., д. 14 лит. А (с 11:43 до 11:53):



- в помещении ИТП частично отсутствует освещение, чем нарушены п. 4.1.3., п. 4.1.10., п. 5.6.6. Правил;

- в чердачном помещении отсутствует освещение и плафоны на осветительных приборах, чем нарушен п. 4.6.1.1. Правил.

Среднегаванский пр., д. 9 лит. А (с 11:55 до 12:05):

- цоколь здания не защищен от обрастания мхом, чем нарушен п. 4.2.1.4. Правил;

- в помещении ИТП частично отсутствуют КИП, чем нарушен п. 2.6.5. Правил;

- звенья водосточной трубы корродированы, чем нарушен п. 4.6.4.2. Правил;

- на лестничной клетке № 3 частично отсутствует освещение, чем нарушены п.3.2.6., п. 4.8.14., п. 5.6.6. Правил;

Среднегаванский пр., д. 7/8 лит. А (с 12:05 до 12:06):

- козырек над входом на л/кл деформирован, имеет коррозию, чем нарушены п. 2.1.3., п. 4.2.3.1., п. 4.2.4.2. Правил;

Среднегаванский пр., д. 3 лит. А (с 12:07 до 12:15):

- в помещении ИТП частично отсутствуют КИП, чем нарушен п. 2.6.5. Правил;

- в подвальном помещении допущено размещение мусора, чем нарушены п.3.4.1., п.4.1.3., п.4.1.15. Правил;

- звено водосточной трубы деформировано, чем нарушен п. 4.6.4.2. Правил;

- на л/кл № 4 ступени лестницы, при спуске в помещение водомерного узла в неисправном состоянии, имеется отверстие, чем нарушен п. 4.8.1. Правил;

- в помещении водомерного узла частично отсутствует освещение и плафон на осветительном приборе, чем нарушены п. 4.1.3., п. 4.1.10., п. 5.6.6. Правил;

Среднегаванский пр., д. 1/3 лит. А (с 12:16 до 12:24):

- в помещении ИТП частично отсутствуют КИП, чем нарушен п.2.6.5. Правил;

- электрощиты на л/кл 4 не закрыты на замок, чем нарушены п. 5.6.2., п. 5.6.6. Правил;

- в чердачном помещении отсутствует освещение, чем нарушен п. 4.6.1.1. Правил.

Нарушения подтверждены актом проверки № 08/8926-р от 31.08.2016 с приложением материалов фотофиксации на 22-х листах.

На составление протокола, представитель Общества по доверенности от 05.09.2016г. Лисицкая М.В. пояснила, что с протоколом ознакомилась.

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. Гаванская, д. 2/97, лит. А. д. 12, лит. А. д. 14, лит. Д, лит. В, д. 16, лит. А, д. 17, лит. А, д. 15, лит. А, д. 7, лит. А, Среднегаванский пр., д. 14, лит. А, д. 9, лит. А, д. 7/8, лит. А, д. 3, лит. А, д. 1/3, 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 соблюдения 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: 0314779120950100409500150

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