



**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 № 5034/15**

17 декабря 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 № 05/1164-р от 13 ноября 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, Сиреневый б-р, д. 16, корп. 3**, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Выборгского района» (далее — Общество).

Юридический адрес: 194156, Санкт-Петербург, пр. Пархоменко, д. 24/9

Реквизиты: ИНН 7802429125, р/с 40702810807090000616, к/с 30101810600000000766 в ОАО «Банк «Открытие» филиал «Петровский»;

БИК 044030766

Нарушитель не явился. Извещен

**УСТАНОВИЛ**

В результате проведенной 10 ноября 2015 проверки по адресу: **Санкт-Петербург, Сиреневый б-р, д. 16, корп. 3**, главным специалистом — государственным жилищным инспектором отдела контроля и надзора Красногвардейского, Выборгского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Наумовцом И.В. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее — Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

п.п.4.8.12. ПиНТЭЖФ — входные двери в парадную с тыльной стороны не имеют самозакрывающего устройства (отсутствует доводчик, пружина);

- п.п.3.2.18. ПиНТЭЖФ - не закрыты электромонтажные ниши на лестничной клетке (на 10-м этаже);

- п.п.5.6.1. ПиНТЭЖФ — эксплуатация электрооборудования осуществляется не в соответствии с установленными требованиями - отсутствует защитный плафон на светильнике в помещении мусоросборной камеры;

- п.п.5.9.5. з) ПиНТЭЖФ — в мусоросборной камере отсутствует светильник в пыленепроницаемом и влагозащитном исполнении;

- п.п.5.6.6. ПиНТЭЖФ — допущены неисправности, угрожающие целостности электрооборудования дома, пожарной безопасности (допущены скрутки при подключении светильника в помещении мусоросборной камеры, не демонтированы старые светильники на л/кл на 4,6,10-м этажах, допущено провисание проводов системы электроснабжения возле мусоропровода на 16-м этаже);

- п.п.5.9.5. г) ПиНТЭЖФ — в полу мусоросборной камеры отсутствует трап, подсоединенный к канализации;

- п.п.5.9.5. в) ПиНТЭЖФ — стены мусоросборной камеры частично не облицованы керамической плиткой;

п.п.5.2.22. ПиНТЭЖФ — частично отсутствует тепловая изоляция на трубопроводе системы теплоснабжения в помещении мусоросборной камеры и на 16-м этаже л/кл возле мусоропровода;

- п.п.4.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечено устранение повреждения полов по мере выявления (частично отсутствует плитка пола в помещении мусоросборной камеры).

- п.п.4.8.1. ПиНТЭЖФ – допущено неисправное состояние лестницы входа в парадную с тыльной стороны (выбоины и трещины на площадке лестницы перед входом в парадную);

- п.п.5.9.10. д) ПиНТЭЖФ – не обеспечена чистота стен мусоросборной камеры (не произведена очистка и мойка стен мусоросборной камеры).

Выявленные нарушения подтверждены актом проверки от 10.11.2015, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении № 05/1164-р от 13 ноября 2015 г.

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 - Правил содержания общего имущества), 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, Сиреневый б-р, д. 16, корп. 3.**

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме 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 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.

Как следует из акта проверки, прилагаемых к нему материалов фотофиксации, протокола об административном правонарушении Обществом допущено нарушение вышеуказанных пунктов Правил.

Согласно Уставу, утвержденному решением единственного участника Общества от 10.11.2009., целями деятельности Общества являются удовлетворение общественных потребностей в товарах, работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда и нежилых помещений 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.

Из объяснений представителя Суханова Р.Р. следует, что с выявленными нарушениями согласна, просила рассмотреть без участия.

Извещенный надлежащим образом о времени и месте рассмотрения административного дела, законный представитель на административное рассмотрение не явился, письменных объяснений не представил. При таких обстоятельствах, должностное лицо инспекции не усматривает смягчающих обстоятельств при назначении наказания.

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 № 2 Выборгского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 45 000 (сорок пять 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: 0314779120340100503400151

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