



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 № 1092/15

19 февраля 2015 года

Государственная жилищная инспекция  
Санкт-Петербурга,

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Матюхин Владимир Владиславович, рассмотрев материалы дела/протокол № 05/12-3 от 06 февраля 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, Придорожная аллея, д. 11; Придорожная аллея, д. 13; Придорожная аллея, д.15; Придорожная аллея, д.17; Придорожная аллея, д.19; ул. Руднева, д.21, корп.1; ул. Руднева, д. 19, корп. 1, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Выборгского района» (далее – Общество).

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

Банковские реквизиты: ОГРН 1089847130988, 01.04.2008  
р/с 40702810807090000616 к/с 30101810400000000766

Филиал «Петровский» ОАО Банк «Открытие» г. Санкт-Петербург.  
ИНН 7802429125, КПП 780201001, БИК 044030766.

С участием *Масминовой Ж.В. по результатам*  
*от 17.02.2015*

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной 04 февраля 2015 года проверки по адресам: Санкт-Петербург, Придорожная аллея, д. 11; Придорожная аллея, д. 13; Придорожная аллея, д.15; Придорожная аллея, д.17; Придорожная аллея, д.19; ул. Руднева, д.21, корп.1; ул. Руднева, д. 19, корп. 1, главным специалистом – государственным жилищным инспектором отдела контроля и надзора Красногвардейского, Выборгского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Максимцовым Е.Н. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

По адресу: **Придорожная аллея, д. 11** (на момент проверки 04.02.2015 10:50):

- п. 3.7.1. Правил - организацией по обслуживанию жилищного фонда не обеспечена своевременная уборка территории от мусора и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием (допущено захламление бытовым мусором 2-х приемков подвального помещения);

- п.п. 4.10.2.1, 4.1.7. Правил - не содержится в исправном состоянии отмостка здания (имеется провал отмостки с торца МКД).

По адресу: **Придорожная аллея, д. 13** (на момент проверки 04.02.2015 11:00):

- п. 3.7.1. Правил - организацией по обслуживанию жилищного фонда не обеспечена своевременная уборка территории от мусора и систематическое наблюдение за ее

санитарным состоянием (допущено захламление бытовым мусором приямка входа в подвальное помещение и отмостки МКД);  
п.п. 5.6.2, 5.6.6. Правил - в нарушение п. 2.12.7. Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, светильники в местах общего пользования эксплуатируются без рассеивателей (нет плафона на светильнике над запасным входом в парадную).

По адресу: *Придорожная аллея, д. 15* (на момент проверки 04.02.2015 11:10):

- п.п. 3.5.1. Правил - на фасаде жилого дома отсутствует номер МКД;  
- п. 3.7.1. Правил - организацией по обслуживанию жилищного фонда не обеспечена своевременная уборка территории от мусора и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием (допущено захламление бытовым мусором 2-х приямков входа в подвальное помещение, лестницы входа в МКД и отмостки МКД);  
- п.п. 4.8.1. Правил - допущено неисправное состояние ступеней лестничных маршей (две ступени лестничного марша входа в МКД разрушены).

По адресу: *Придорожная аллея, д. 17* (на момент проверки 04.02.2015 11:20):

- п. 3.7.1. Правил - организацией по обслуживанию жилищного фонда не обеспечена своевременная уборка территории от мусора и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием (допущено захламление бытовым мусором приямка входа в подвальное помещение).

По адресу: *Придорожная аллея, д. 19* (на момент проверки 04.02.2015 11:30):

- п. 3.7.1. Правил - организацией по обслуживанию жилищного фонда не обеспечена своевременная уборка территории от мусора и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием (допущено захламление бытовым мусором под лестницей входа в МКД и отмостки МКД);

- п.п. 4.8.1. Правил - допущено неисправное состояние ступеней лестничных маршей (одна ступень лестничного марша входа в МКД отсутствует, вторая разрушена).

По адресу: *ул. Руднева, д. 21, корп. 1* (на момент проверки 04.02.2015 11:40):

- п.п. 5.6.2, 5.6.6. Правил - в нарушение п. 2.12.7. Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, светильники в местах общего пользования эксплуатируются без рассеивателей (нет плафона на светильнике над входом в парадную № 1);

- п.п. 4.2.1.1; 4.2.1.3, 4.2.1.7 Правил - не обеспечено устранение повреждений стен фасада под по мере их выявления, не произведена заделка герметизирующим материалом стыков стеновых панелей (допущено разрушение стыка стеновых панелей в зоне 1-го этажа у парадной № 1).

По адресу: *ул. Руднева, д. 19, корп. 1* (на момент проверки 04.02.2015 11:50):

- п.4.2.3.1 - Правил - на фасаде допущено отслоение и выпадение облицовочной плитки на уровне 1-го этажа между парадными № 1 и № 2.

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 адресам: Санкт-Петербург, Придорожная аллея, д. 11; Придорожная аллея, д. 13; Придорожная аллея, д.15; Придорожная аллея, д.17; Придорожная аллея, д.19; ул. Руднева, д.21, корп.1; ул. Руднева, д. 19, корп. 1.

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 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 № 2 Выборгского 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; УИИ: Ъ30080f120001092Г157

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение 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



В.В. Матюхин

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

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Подпись / Ф.И.О. / Дата