



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 № 4615/15

28 октября 2015 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, Тратников Егор Иванович, рассмотрев материалы дела/протокол № 08/182 от 02 октября 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 3, ул. Бармалеева, д.9, 21, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Петроградского района» (далее – Общество).

Юридический адрес: 197101 Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 19/13,

ООО «Жилкомсервис № 1 Петроградского района»

Реквизиты: ИНН 7813419263 КПП 781301001, р/сч 40702810300001100845

в Санкт-Петербургском филиале ОАО «Балтийский банк»

к/с 30101810100000000804

БИК 044030804

ОГРН 1089847268983 дата 26 января 2010г.

С участием

*Представитель Общества Вишневого В.В.*  
*Доб. № от 24.08.15*

УСТАНОВИЛ

10 сентября 2015 года в результате проведенной проверки по адресам: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 3, ул. Бармалеева, д.9, 21, главным специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов Санкт-Петербурга Евстратовой В.И., выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

ул.Всеволода Вишневого, д.3 с 14-30 час до 15-00 час.

п.п.2.1.75 ПЭУ «Правила устройства электроустановок», п.5.6.6 Правил - на 1-м этаже л/кл №1 и электрические провода на скрутках, по временной схеме, нарушен монтаж проводов; отсутствует плафон на осветительном приборе;

п.5.2.22.Правил - отсутствует теплоизоляция на трубопроводах ц/о на 1-м эт л/кл №1 и в чердачном помещении;

п. 3.5.7 Правил - отсутствует информационная доска УК в парадной №1;

п.4.7.1 Правил - допущено неисправное состояние окон - отсутствуют оконные приборы, имеется неплотный притвор створок; окна на предчердачной площадке грязные, между рамами мусор;

п.3.2.16 Правил — допущено размещение на л/кл размещение бытовые вещи и др. предметы;

п.4.3.5 Правил- в чердачном помещении отсутствуют ходовые доски;

**п.4.6.3.1 Правил** - отсутствует достаточный нормативный слой утеплителя чердачного

перекрытия;

**п.4.6.1.1 Правил** - в чердачном помещении отсутствует освещение;

**п.4.1.3 Правил** - освещение в подвальном помещении не в полном объеме - отсутствует в отдельных отсеках;

**п.4.1.15 Правил** - допущено подтопление подвального помещения.

**п.3.2.8.Правил**- на 6- эт л/кл1 допущено нарушение окрасочного и отделочного слоев, следы протечек, нарушение штукатурного слоя на потолке; на стенах имеются граффити;

**п.4.8.4 Правил** - имеются сколы на ступенях при входе в подвальное помещение.

ул. Бармалеева, д.9 с 15-10 час до 15-50 час.

**п.4.2.1.1 Правил** - не обеспечено исправное состояние стен для восприятия нагрузок - на капитальных стенах, по оконным проемам имеются трещины, наблюдение с помощью маяков не установлено;

**п.3.2.8 Правил** - на л/кл №2 нарушен окрасочный слой на стенах и на потолке, следы просохших протечек;

**п.5.2.22.Правил** - отсутствует участок теплоизоляции на трубопроводе центрального отопления на л/кл 2;

**п.п.2.1.75 ПЭУ** «Правила устройства электроустановок»;

**п.5.6.6 Правил** в подвальном помещении отсутствует плафон на осветительном приборе;

**п.4.1.15 Правил** - допущено подтопление подвального помещения.

**п.4.1.3 Правил** - освещение в подвальном помещении не в полном объеме - отсутствует в отдельных отсеках;

**п.3.4.1 Правил** - не поддерживается надлежащее санитарное состояние подвального помещения - при входе на потолке паутина; мусор на полу;

**п.4.6.1.2 Правил** - в кровельном покрытии выявлено ослабление фальцевых соединений, разрушение коррозией фальцев, коррозия металлического покрытия.

ул. Бармалеева, д.21 с 16-00 час, до 16-40 час.

**п.3.2.8 Правил** - на л/кл №1 в тамбуре нарушен окрасочный слой на стенах и на потолке; **п.п.2.1.75 ПЭУ** «Правила устройства электроустановок», **п.5.6.6 Правил** - на 1-м этаже л/кл №1 - отсутствует плафон на осветительном приборе;

**п.п.2.1.75 ПЭУ** «Правила устройства электроустановок», **п.5.6.6 Правил** - при входе в подвальное помещение открыт электрический щиток, нарушен монтаж электрокабеля; **п.3.2.8 Правил** - на л/кл №1 нарушен окрасочный слой на стенах и на потолке по всей площади лестничной клетки;

**п.п.2.1.75 ПЭУ** «Правила устройства электроустановок», **п.5.6.6 Правил** - на 4 и 5 эт л/кл 1 нарушен монтаж электрокабеля, открыты электрические щитки; **п.4.8.14 Правил** - не обеспечена регулярная уборка л/кл 1 - Загрязнение светопроводных заполнений оконных проемов, мусор между рамами;

**п.5.8.3 Правил** - допущено наличие конденсата, коррозии и снижение эксплуатационных характеристик на запорной арматуре в водомерном узле.

Выявленные нарушения отражены в акте, зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 08/182 от 02 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. Всеволода Вишневого, д. 3, ул. Бармалева, д.9, 21**, осуществляется Обществом на основании договора 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.

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

Согласно Уставу, утвержденному 09.11.2009г., 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 постановления 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 Петроградского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 40000 ( 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: 0314779126150100461500156

**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



Е.И. Тратников

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

\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_  
Ф. И. О.

\_\_\_\_\_  
Дата



Приемная
ООО «Жилкомсервис № 1 Петроградского района»
№ докум. 6198/2
Дата 22.10.15

**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

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

о назначении дела об административном правонарушении к разбирательству

21 октября 2015 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, Тратников Егор Иванович, рассмотрев протокол № 08/182 от 02 октября 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 3; ул. Бармалеева, д. 9, д. 21, ООО «Жилкомсервис № 1 Петроградского района» (далее – Общество).

**УСТАНОВИЛ**

Рассмотрение данного дела относится к компетенции заместителя начальника Инспекции – заместителя главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга. Обстоятельств, исключающих возможность рассмотрения данного дела – не имеется. Протокол об административном правонарушении составлен правильно, обстоятельств исключающих производство по делу не имеется, имеющихся материалов достаточно для рассмотрения дела по существу.

Руководствуясь статьей 29.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

**ОПРЕДЕЛИЛ**

Дело по протоколу № 08/182 от 02 октября 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 3; ул. Бармалеева, д. 9, д. 21, ООО «Жилкомсервис № 1 Петроградского района», назначить к рассмотрению на **28 октября 2015 года в 09 часов 33 минуты** в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, зал 407-Б).

Для участия в рассмотрении дела прибыть законному представителю Общества (при себе иметь паспорт).

Необходимо представить справку об устранении выявленных нарушений.

Неявка лиц, извещенных о времени и месте рассмотрения дела не препятствует рассмотрению дела в их отсутствие.

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

Е.И.Тратников