



**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 № 4960/15**

09 декабря 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 № 08/868-р от 30 ноября 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Большая Посадская, д. 9/5, 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

С участием представителя Игнатенко Э.С. по доверенности № 21 от 27.08.2015

**УСТАНОВИЛ**

**16 ноября 2015** года в результате проведенной проверки по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Большая Посадская, д. 9/5**, 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:

П. 3.5.8 Правил – допущено на дворовой территории самостоятельная установка парковочного блокиратора;

П. 3.2.16 Правил – допущено размещение на л/кл № 7, 13 строительного мусора и бытовых вещей, проход на л/кл загроможден;

П. 3.5.8 Правил – допущено размещение на фасаде кондиционеров без разрешительной документации;

П. 4.7.2. Правил – на л/кл № 11 на наружном остеклении штапики установлены не в полном объеме;

П. 3.2.8 Правил – допущено отслоение штукатурного и отделочного слоя на л/кл № 13 на 1-ом эт;

П. 3.2.8 Правил – на л/кл № 11 нарушение окрасочного слоя на 1 эт. И следы про. на последнем этаже;

П. 4.7.3. Правил – допущены зазоры между стеной и коробкой, создающие высокую воздухопроницаемость или проникновение атмосферной влаги на л/кл № 13;

П. 5.2.22 Правил – отсутствует теплоизоляция на трубопроводе центрального отопления на л/кл № 11 на 1 эт;

П. 3.5.7 Правил – не обеспечено размещение информационных досок в парадных № 11,13;

П.п. 3.3.4., 4.6.1.1. Правил – допущено наличие мусора и посторонних предметов в чердачном помещении – бутылки, ведра;

П. 4.3.5. Правил – в чердачном помещении отсутствуют ходовые доски;

П. 4.3.4. Правил – в чердачном помещении отсутствует нормативный слой теплоизоляции перекрытия;

П. 4.6.1.18 Правил – на кровле после производства ремонтных работ не удалены остатки строительных материалов – вентиляционный колпак, элемент парапетного ограждения, куски штукатурки в желобе;

П. 4.6.2.3. Правил – на канализационных патрубках флюгарки установлены не в полном объеме, отсутствуют на 2-х;

П. 4.6.2.3. Правил – парапетные ограждения установлены с нарушением, элемент ограждения деформирован.

Выявленные нарушения отражены в акте № 08/868-р от 16.11.2015 г., зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 08/868-р от 30.11.2015 года.

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 государственным контрактом № 6/15 Исполнитель по заданию Заказчика обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в домах, указанных в приложении № 1.

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.

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 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.

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 фотофикса протокола об административном правонарушении Обществом допущено нарушение выявленных пунктов Правил.

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.

В ходе рассмотрения дела представитель Игнатенко Э.С., действующая на основании доверенности, вину Общества в совершении административного правонарушения не оспорила, представила документы об устранении выявленных нарушений.

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 (устранение выявленных нарушений) и обстоятельства отягчающие административную ответственность (не установлены) 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 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: 0314779129600100496000156

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

В.В. Матюхин

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

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

Б.С. № 12 17



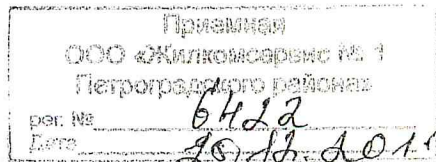
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малоохтинский пр., д. 68, литера А,  
Санкт-Петербург, 195112  
тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02  
e-mail: gzhi@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115  
ИНН/КПП 7841000298/780601001

ООО «Жилкомсервис Петроградского  
района»

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



На № \_\_\_\_\_  
Гос. Жил. инспекция  
№ 02-22201/15-0-0  
от 11.12.2015

*Адрес: Малоохтинский пр. д. 68, литер. А, Санкт-Петербург, 195112  
и  
Б.С. № 12 17*

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях направляет вынесенное в отношении Вас Постановление по делу об административном правонарушении № 4960/15.

Приложение: Постановление по делу об административном правонарушении № 4960/15 на 3 л. в 1 экз.

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

В. В. Матюхин

Почта  
40000

OK

Помощь  
ООО «Жилкомсервис № 1  
Петроградского  
рег. № 5972  
Дата 04.12.2015



**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**

об назначении дела об административном правонарушении к разбирательству

04 декабря 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 № 08/868-р от 30 ноября 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Посадская, д. 9/5, обществом с ограниченной ответственностью «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 № 08/868-р от 30 ноября 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Посадская, д. 9/5, обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Петроградского района», назначить к рассмотрению на 09 декабря 2015 года в 10 часов 15 минут 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

В.В. Матюхин

*Handwritten notes and signatures on the left margin:*  
A  
Начальник  
Инспекции  
Матюхин  
В.В.