



**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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**по делу об административном правонарушении № 1082/16**

30 марта 2016 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 № 08/1876-р от 24 февраля 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 21, лит. А**, начальником жилищно-эксплуатационной службы № 1 Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Петроградского района» (далее - Общество) Дадаевым Сергеем Сулеймановичем

Место работы - Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 19/13, ООО «Жилкомсервис № 1 Петроградского района», Телефон: факс 498-16-37

Паспорт: серия 49 09 915630, выданный ТП УФМС России по Новгородской области в Поддорском районе, 22.10.2009.

Место рождения: с. Поддорье, Поддорского района, Новгородской области.

Дата рождения: 06.08.1978.

Зарегистрирован по адресу: Новгородская область, Поддорский район, с. Поддорье, ул. Октябрьская, д. 62, кв. 6.7.

Фактический адрес проживания: Санкт-Петербург, Новоизмайловский пр., д. 75, кв. 75.

Нарушитель не явился. Извещен.

**УСТАНОВИЛ**

15 февраля 2016 года в результате проведенной проверки по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 21, лит. А**, ведущим специалистом Отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Касаткиной И.А. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

- на л/кл № 3, где расположена кв. № 30 на всех эт. отсутствуют радиаторы отопления – нарушены п. 5.8.3, 3.2.2. правил;

на л/кл № 3, где расположена кв. № 30 на 3 и 3 эт. расположен крупногабаритный и бытовой мусор – нарушен п. 4.8.15, 3.2.16 Правил;

- на л/кл № 3, на последнем эт. отслоение штукатурного и окрасочного слоя на стенах и потолке – нарушен п. 3.2.8. Правил;

- на л/кл № 3 на 1 эт. осветительный прибор соединен на скрутках, не закреплен надлежащим образом, на 1 и 2 эт. на осветительных приборах отсутствуют рассеиватели – нарушен п. 5.6.6. Правил.

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки № 08/1876-р от 15.02.2016 с приложением материалов фотофиксации.

При составлении протокола об административном правонарушении Дадаев С.С. пояснил, что с протоколом ознакомлен, просит рассмотреть дело без его участия.

На рассмотрение дела об административном правонарушении наруши-  
известный надлежащим образом не явился, ходатайств об отложении дела не поступ.  
Таким образом, дело было рассмотрено без участия Дадаева С.С. по имеющим  
материалам.

Исследовав материалы административного дела, было установлено следующее.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее -  
ЖК РФ), управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и  
безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в  
многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также  
предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.  
Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности  
по управлению многоквартирными домами..

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в  
многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями  
законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-  
эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной  
безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества  
юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав  
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в  
многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого  
оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в  
многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для  
предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме,  
в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления  
коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных  
домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Одним из способов управления многоквартирным домом является управление  
управляющей организацией.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет  
ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание  
всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание  
общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать  
требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской  
Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за  
предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного  
дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных  
Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и  
ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям  
помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном  
доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее -  
Правила № 491), 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 № 491 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 нормами технической эксплуатации жилищного фонда 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.

Государственным контрактом № 30/15 от 12.05.2015г. установлено, что Общество приняло на себя обязательства оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 21, лит. А, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

При таких обстоятельствах Общество является лицом, ответственным за соблюдение требований и нормативов по содержанию и обслуживанию жилого фонда, в том числе по соблюдению требований Правил.

Согласно части 1 статьи 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно должностной инструкции, утвержденной генеральным директором Общества, начальник ЖЭС организует работу и осуществляет контроль текущего ремонта и санитарного содержания объектов жилищного фонда, нежилых помещений и строений, инженерного оборудования, объектов благоустройства с соблюдением требований, правил и норм технической эксплуатации и ремонта, правил безопасности в газовом хозяйстве.

Приказом № 24-к от 11.07.2011 на должность начальника ЖЭС № 1 ООО «Жилкомсервис №1 Петроградского района» (далее - Общество) переведен Дадаев С.С.

Следовательно, Дадаев С.С. в силу действующего законодательства и в соответствии с должностной инструкцией является должностным лицом, ответственным за обеспечение надлежащей технической эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу.

Таким образом, в действиях Дадаева С.С. усматривается состав правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

До рассмотрения, и в ходе рассмотрения, дела объективных причин невозможности соблюдения Правил и обстоятельств, препятствующих осуществлению надлежащей эксплуатации жилых домов, установлено не было.

Совершенное 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 опа последствий (вреда).

Кроме того, наличие выявленных нарушений свидетельствует пренебрежительном отношении к обязанностям по осуществлению надлежаще содержания многоквартирного дома. Характер выявленных нарушений и их количества 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 совершенное правонарушение, как малозначительное, не представлено.

С учетом характера совершенного административного правонарушения, роли правонарушителя, учитывая личность, имущественное положение Дадаева С.С., обстоятельства смягчающие административную ответственность и обстоятельства отягчающие административную ответственность,

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

### ПОСТАНОВИЛ

Начальника жилищно-эксплуатационной службы № 1 Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Петроградского района» Дадаева Сергея Сулеймановича признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 4000 (четыре тысячи) 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 0314779120820100108200153

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  
Постановление вступило в законную силу  
«23» 05 2016 г.  
состоянию на «23» 05 2016 г.  
Административный штраф не оплачен  
Заместитель начальника Инспекции –  
Заместитель главного государственного жилищного  
инспектора Санкт-Петербурга