



**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 № 2754/16**

06 июля 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 материалы дела/протокол № 08/8640-р от 23 июня 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д.1/3, лит. Б** Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Петроградского района» (далее – Общество).

Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Петроградского района»;

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

С участием представителя по доверенности от 29.02.2016г. № 21 Гранкиной Е.А.

**УСТАНОВИЛ**

В результате проведенной 15.06.2016 года проверки по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д.1/3, лит. Б** главным специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Васильевым Д.Б. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» № 170, утвержденных Постановлением (далее-Правил), а именно:

- Общее загрязнение поверхности фасада, (граффити) нарушен п. 4.2.3.9 Правил;
- Отмостка здания частично разрушена, нарушен п. 4.1.7 Правил.
- Не обеспечена чистота подвального помещения, где расположен ИТП (Индивидуальный тепловой пункт): помещения технического этажа используются для складирования строительно-монтажных материалов и прочих бытовых и хозяйственных вещей, нарушен п.3.4.1., п.4.1.15. Правил;
- Входная дверь на лестничную клетку имеет неплотные притворы без уплотняющих прокладок, нарушен пункт 4.7.2 Правил;
- Нарушена целостность штукатурного и окрасочного слоя стен на лестничной клетке, нарушен п. 3.2.8 Правил;
- Под лестничным маршем первого этажа допущено складирование бытовых вещей, нарушен п.4.8.15 Правил.
- Ступени лестницы имеют повреждения (сколы, выбоины), нарушен п.4.8.4 Правил;

- Неисправна система водоотвода, отмет установлен в упор с тротуаром, н. 4.6.4.1 Правил;
- Местами отсутствуют детали светильников на лестничной клетке, нарушен п. п. 5.6.6 Правил;
- Распределительные шкафы с электрощитками на лестничной клетке открыты, нарушен пункт 3.2.18 Правил;
- Не обеспечено надлежащее санитарное состояние лестничной клетки (допущено размещение мусора), нарушен п.п.3.2.2. Правил;
- В помещении, где расположено ИТП, в подвальных помещениях имеется большое количество насекомых, чем нарушен п. 3.4.8 Правил.

Выявленные нарушения отражены в акте № 08/8640-р от 15.06.2016, зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 08/8640-р от 23 июня 2016 года.

Из объяснений представителя Общества, действующего по доверенности Пчелиной Л.Г., данных при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с протоколом она ознакомлена.

При рассмотрении дела об административном правонарушении представитель Общества Гранкина Е.А. предоставила справку № 2052 от 05.07.2016г. с приложением материалов фотофиксации, из которой следует, что нарушения устраняются.

Исследовав материалы административного дела, было установлено следующее.

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 статьей 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 1 статьи 161 Жилищного кодекса 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.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

Государственным контрактом № 17/16 от 24.02.2016 г. установлено, что Общество приняло на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д.1/3, лит. Б**, в том числе обеспечивать управление многоквартирным домом, обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения коммунальных услуг, осуществлять вывоз твердых бытовых отходов, а также иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно Уставу, утвержденному решением единственного участника от 09.11.2009 г., целями общества является техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций, технических устройств, строительных конструкций. Текущий ремонт, содержание придомовой территории.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 установлено, что общее имущество собственников жилого дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Согласно п.42 указанных Правил, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

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.

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 опасных последствий (вреда).

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.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Общества, 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 Петроградского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административных 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 0314779127540100275400155.

**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



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

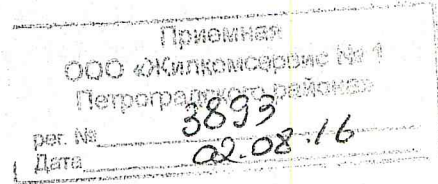
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115  
ИНН/КПП 7841000298/780601001

ООО «Жилкомсервис №1 Петроградского  
района»

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

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_

Гос. Жил. инспекция  
№ 02-12140/16-0-0  
от 08.07.2016



*Заслуживает  
примечания  
ввиду  
неясности  
ситуации  
по делу  
№ 2754/16*

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 № 2754/16.

Приложение: Постановление по делу об административном правонарушении № 2754/16 на 2 л. в 1 экз.

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Е. И. Тратников