



02-08/16-4  
01.02.16

**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 № 138/16**

20 января 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 протокола № 04/531-р-1 от 21 декабря 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская, д. 29,**

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 4 Приморского района» (далее Общество)

Адрес: 197372, Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 11, к. 2,

Реквизиты: ИНН 7814409740 КПП 781401001, ОГРН 108984722170 от 25.07.2011

С участием представителя Общества без доверенности Утешевой З. И.

**УСТАНОВИЛ**

В результате проведенной **18 декабря 2014** года проверки по адресам: **Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская, д. 29**, главным специалистом – государственным жилищным инспектором отдела контроля и надзора районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Бычковой И. А. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

**п. 4.2.1.7.** – Правил – не обеспечено исправное состояние стыковых соединений стыков панелей (не произведена заделка с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами);

**п. 4.2.3.1.** – Правил – не обеспечено исправное состояние фасада здания (по всему периметру фасада здания имеются частичные отслоения облицовочной плитки);

**п. 4.8.12** – Правил – в парадной №1 на переходной лестнице на 2-м этаже отсутствуют samozакрывающиеся устройства (пружины);

Выявленные нарушения отражены в акте №04/531-р-1 от 18.12.2015 г., зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 04/531-р-1 от 21.12.2015 года.

Из объяснений представителя Общества, действующего по доверенности от 21.12.2015, Утешевой З. И., данных при составлении протокола следует, что пружины постоянно снимают собственника, чем можно объяснить их отсутствие. На момент составления протокола нарушение устранено, просит рассмотреть без ее участия.

При рассмотрении дела об административном правонарушении представитель Общества вину не оспаривал.

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.

Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 настоящего Кодекса случая.

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.

Согласно Уставу от 12.11.2009 г., утвержденному решением единственного участника, целями деятельности Общества являются удовлетворение общественных потребностей в товарах, работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным фондом, путем обеспечения технической эксплуатации жилищного фонда и нежилого фонда и организации предоставления коммунальных услуг, а также извлечение прибыли.

Договором от 17.04.2014 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 Стародеревенская ул., д. 29, в том числе обеспечивать управление многоквартирным домом, обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения коммунальных услуг.

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.

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 предусмотрена административная ответственность по статье 7.22. КоАП РФ.

В целях обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда были установлены требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда, утвержденные утвержденным Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170.

В результате проведенной проверки было установлено, что требования указанных Правил Обществом не соблюдались, что явилось основанием возбуждения административного производства по статье 7.22. КоАП РФ.

Таким образом, в действиях Общества усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22. КоАП РФ, 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 опасных последствий (вреда).

Кроме того, наличие выявленных нарушений свидетельствует о пренебрежительном отношении 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 совершенное правонарушение, как малозначительное, не представлено.

С учетом характера совершенного административного правонарушения, роли правонарушителя, учитывая личность, имущественное положение Общества, 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

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 4 Приморского 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.

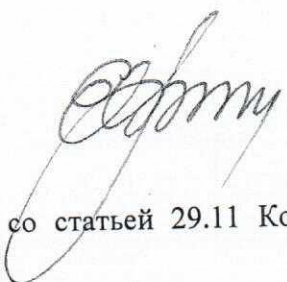
Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

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: 0314779121380100013800163

**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