



**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 № 663/18**

14 марта 2018 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/постановление Прокуратуры Приморского района от 15.02.2018 об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, улица Маршала Новикова, д. 17, литера А**, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 4 Приморского района» (далее – Общество).

**Сведения о правонарушителе:**

Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 4 Приморского района».

Адрес: г. Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, д.11, к.2, лит.А.

Телефон: (812) 3492356; (812) 3492356; (812) 3492356; (812)3492356, факс: 342-90-42

Телефон 712-44-15, факс 764-00-66

Реквизиты: ИНН 7814409740, КПП 781401001, ОГРН 1089847225170, дата присвоения 02.06.2008, Р/С 40702810255070000104 Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России».

Нарушитель не явился. Извещен.

**УСТАНОВИЛ**

18.01.2018 Прокуратурой Приморского района Санкт-Петербурга совместно с ведущим специалистом Отдела контроля и надзора Красносельского, Петродворцового районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга, Араслановым Ренатом Тагировичем была проведена проверка, в результате которой по адресу: **Санкт-Петербург, улица Маршала Новикова, д. 17, литера А**, были выявлены нарушения «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила), а именно:

В ходе проверки, проведенной прокуратурой района по обращению Федосеева Д.А., собственника нежилых помещений 6-Н, 7-Н, 10-Н в многоквартирном доме по адресу: ул.Маршала Новикова д.17 литера А в Санкт-Петербурге (далее - МКД), установлено следующее.

Между заявителем и ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района» заключены договоры №1152, №1151 от 17.07.2014, предметами которых является управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Пунктами 4.7 указанных договоров предусмотрено, что размер ежемесячной оплаты за возмещение затрат за коммунальные услуги оказываемых управляющей организацией по данным договорам указаны в Приложениях №3 к договорам, которые являются неотъемлемой частью данных договоров и определяются по тарифам и в порядке, установленным действующим законодательством Санкт-Петербурга, с учетом

правонарушения и обеспечивает достижение целей административного наказания, предусмотренных частью 1 статьи 3.1 КоАП РФ.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства, смягчающие административную ответственность (Общество ранее не привлекалось к административной ответственности за однородные правонарушения), 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 № 4 Приморского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в размере 5000 (пять 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 0314779110840000066300182

**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

Таким образом, Общество является надлежащим субъектом административного правонарушения, совершенного по адресу: **Санкт-Петербург, улица Маршала Новикова, д. 17, литера А** по статье 7.23 КоАП РФ.

Следовательно, материалами дела установлено, что Обществом нарушены обязательные требования, установленные жилищным законодательством к обеспечению населения коммунальными услугами, что является административным правонарушением предусмотренным статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Факт нарушения Обществом требований вышеуказанного пункта Правил по адресу: **Санкт-Петербург, улица Маршала Новикова, д. 17, литера А**, установлен Прокуратурой Приморского района Санкт-Петербурга в ходе проверки 18.01.2018 и подтверждается материалами дела, в том числе актом проверочных мероприятий Прокуратуры Приморского района Санкт-Петербурга от 18.01.2018, материалами фотофиксации, постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении Прокуратуры Приморского района Санкт-Петербурга.

Данные документы являются надлежащими доказательствами, отвечающими требованиям ст. 26.7 КоАП РФ.

В силу части 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.

На основании части 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

В соответствии с п.п. «а» п. 33 Правил, потребитель имеет право получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

Подпунктом «а» пункта 31 Правил установлено, что исполнитель обязан предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

На основании изложенного, Общество обязано было обеспечить предоставление коммунальной услуги по вышеназванному адресу в соответствии с установленными требованиями.

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, а также предоставлению коммунальных услуг в необходимых объемах и надлежащего качества, установлено не было.

Таким образом, в действиях Обществом усматривается состав правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно нарушение режима (нормативного уровня) обеспечения населения коммунальными услугами.

При производстве по делу об административном правонарушении и в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении, оснований применения статьи 4.1.1 КоАП РФ с учетом положений части 2 статьи 3.4. КоАП РФ не установлено.

Размер административного штрафа обоснованный, назначен с учетом характера вменяемого административного правонарушения. Назначенное наказание отвечает принципам разумности и справедливости, соответствует тяжести совершенного

площади помещения, иных количественных и качественных характеристик помещений и многоквартирного дома, объема коммунальных услуг.

Определен порядок расчета платы за коммунальные услуги.

В прокуратуру района представлены платежные документы для внесения платы за предоставленные коммунальные услуги в нежилых помещениях 6-Н, 7-Н, 10-Н в указанном МКД от 31.10.2017, 30.11.2017, 31.12.2017. Согласно указанным платежным документам заявителю оказаны в октябре, ноябре, декабре 2017 года следующие коммунальные услуги: горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление и теплоснабжение.

По выставленным платежным документам произведена оплата, в подтверждение чего представлены платежные поручения №77 от 25.12.2017, №79 от 26.12.2017, №78 от 25.12.2017.

Между тем, в ходе проверки, проведенной с участием специалиста Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга установлено, что коммунальные услуги: холодное водоснабжение и горячее водоснабжение не осуществляется, что свидетельствует о необеспечении управляющей организацией ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района» бесперебойного круглосуточного предоставления коммунальных услуг потребителю (Федосееву Д.А.), что нашло отражение в суждении от 19.01.2017, подписанном специалистом Инспекции.

По результатам проведенной проверки составлен акт проверочных мероприятий от 18.01.2018, на котором отражено письменно особое мнение представителя ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района Логиновой С.Н., действовавшей на основании выданной генеральным директором общества доверенности №124 от 23.08.2017, а именно: в подвальном помещении проводились работы по замене розлива ГВС, ХВС, трубы собственника не отрезались, работы проводятся по настоящее время.

Между тем, в прокуратуру района представлены адресные списки ремонта и замены инженерных сетей ХВС и ГВС на 2017 и 2018 годы, согласно которым работы в 2017 году на ХВС, ГВС проводились в мае 2017 года, в 2018 - указанные работы запланированы в мае и марте 2018.

Таким образом, права собственника нежилых помещений 6-Н, 7-Н, 10-Н в многоквартирном доме 17 по ул. Маршала Новикова в Санкт-Петербурге в бесперебойном круглосуточном получении коммунальных услуг (холодное водоснабжение и горячее водоснабжение) нарушено со стороны управляющей организации ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района», что образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст.7.23 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Выявленные нарушения подтверждены актом проверочных мероприятий Прокуратуры Приморского района Санкт-Петербурга от 18.01.2018.

Рассмотрение дела об административном правонарушении по постановлению Прокуратуры Приморского района Санкт-Петербурга от 15.02.2018 было назначено на 14.03.2018.

Законный представитель Общества, уведомленный надлежащим образом, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился. Представителя, уполномоченного выступать в качестве защитника в соответствии с КоАП РФ не направил. Ходатайство об отложении дела не заявлял, причин неявки не указал, письменных объяснений не представил, поэтому дело об административном правонарушении было рассмотрено без участия правонарушителя по имеющимся материалам.

Исследовав материалы административного дела, установлено следующее.

Статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами.

Как следует из материалов дела, управление многоквартирным домом по адресу: **Санкт-Петербург, улица Маршала Новикова, д. 17, литера А**, осуществляется Обществом на основании договора на управление №1151 от 17.07.2014.