



**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 № 4347/16

06 октября 2016 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 № 02/8618 от 23 сентября 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д. 11/50, ул. Разводная, д. 13, ул. Разводная, д. 10, ул. Разводная, д. 19, ул. Разводная, д. 31, к. 1, ул. Озерковая, д. 45, ул. Озерковая, д. 49, к. 1, ул. Озерковая, д. 51, к. 2, ул. Озерковая, д. 51, к. 1, ул. Озерковая, д. 53, к. 2, ул. Блан-Менильская, д. 11, бульвар Разведчика, д. 16, к. 3, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис г. Петродворца» (далее – Общество).

**Сведения о правонарушителе:**

1. Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис г. Петродворца» (далее по тексту - ООО «ЖКС г. Петродворца»)
2. Юридический и фактический адрес: 198504, Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Петергофская, дом 13
3. Телефон/факс: тел. 450-67-65, факс 450-67-65
4. Реквизиты: ИНН/КПП 7819309041/781901001, р/с: 40702810755240001598 В Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк» к/сч: 30101810500000000653, БИК 044030653.
5. МО - МО г.Петергоф.

С участием представителя Общества по доверенности № б/н от 06.10.2016г. Кузнецова П.А.

**УСТАНОВИЛ**

В результате проведенной проверки 12 сентября 2016, по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, г. Петергоф, ул. Разводная, д. 11/50, ул. Разводная, д. 13, ул. Разводная, д. 10, ул. Разводная, д. 19, ул. Разводная, д. 31, к. 1, ул. Озерковая, д. 45, ул. Озерковая, д. 49, к. 1, ул. Озерковая, д. 51, к. 2, ул. Озерковая, д. 51, к. 1, ул. Озерковая, д. 53, к. 2, ул. Блан-Менильская, д. 11, бульвар Разведчика, д. 16, к. 3, ведущим специалистом Отдела контроля и надзора Красносельского, Петродворцового районов Государственной жилищной инспекции г. Санкт-Петербурга Вешниным Р.В., в ходе которой выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных

постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

по адресу: г. Петергоф, ул. Разводная, д. 11/50 в 12:00

- п. 2.6.2 Правил - неудовлетворительное состояние лестничной клетки, чердачного помещения, кровли (на л/к №3 имеется отслоение штукатурно-окрасочного слоя, имеются сухие следы протечек с кровли, неисправно оконное заполнение между 3-ми 4-м, а также 4-м и 5-м этажами, отсутствуют защитные плафоны на осветительных приборах на 4-м и 5-м этажах, чердачное помещение загрязнено строительным мусором, отсутствует дверь выхода на кровлю, частично отсутствует защитный колпак вент канала, а также имеется его деформация, на кровле);

по адресу: г. Петергоф, ул. Разводная, д. 13 в 12:08

- п. 2.6.2 Правил - неудовлетворительное состояние лестничной клетки, чердачного помещения (на л/к №1 имеются следы отслоения штукатурно-окрасочного слоя, нарушена целостность оконных заполнений между 3-м и 4-м, а также 4-м и 5-м этажами, имеются сухие следы протечек с кровли, чердачное помещение захламлено строительным и бытовым мусором);

по адресу: г. Петергоф, ул. Разводная, д. 10 в 12:17

- п. 2.6.2 Правил - неудовлетворительное состояние лестничной клетки, (на л/к №1 имеются следы отслоения штукатурно-окрасочного слоя);

по адресу: г. Петергоф, ул. Разводная, д. 19 в 12:25

- п. 2.6.2 Правил - неудовлетворительное состояние лестничной клетки, подвального помещения (частично разрушен козырек над входом на л/к №1, отсутствуют защитные плафоны на осветительном оборудовании л/к, допущено подтопление подвального помещения, замурованы продухи);

по адресу: г. Петергоф, ул. Разводная, д. 31, к. 1 в 13:00

- п. 2.6.2 Правил - неудовлетворительное состояние подвального помещения (допущено складирование уборочного инвентаря в подвальном помещении, замурованы продухи подвального помещения, на л/к №3 допущено складирование строительного мусора);

- п. 2.6.6 Правил - допущено наличие конденсата на трубопроводах ХВС в подвальном помещении;

по адресу: г. Петергоф, ул. Озерковая, д. 45 в 13:25

- п. 2.6.2 Правил - неудовлетворительное состояние лестничной клетки (допущено частичное разрушение козырька, а также наличие мховых образований на козырьке над л/к №9);

по адресу: г. Петергоф, ул. Озерковая, д. 49, к. 1 в 13:34

- п. 2.6.2 Правил - неудовлетворительное состояние системы наружного водоотвода, подвального помещения (нарушено сопряжение элементов водосточных труб, заколочены продухи подвального помещения);

по адресу: г. Петергоф, ул. Озерковая, д. 51, к. 2 в 14:00

- п. 2.6.2 Правил - неудовлетворительное состояние лестничной клетки (неисправно оконное заполнение над л/к №6, наличие мховых образований на козырьке над л/к №6);

по адресу: г. Петергоф, ул. Озерковая, д. 51, к. 1 в 14:08

- п. 2.6.2 Правил - неудовлетворительное состояние лестничной клетки (отсутствует оконное заполнение на л/к №4);

по адресу: г. Петергоф, ул. Озерковая, д. 53, к. 2 в 14:25

- п. 2.6.2 Правил - неудовлетворительное состояние лестничной клетки (наличие мховых образований на козырьке входа на л/к №6);

по адресу: г. Петергоф, ул. Блан-Менильская, д. 11 в 15:00

- п. 2.6.2 Правил - неудовлетворительное состояние лестничной клетки, подвального помещения (допущено складирование строительного мусора на лестничной клетке и в подвальном помещении);

по адресу: г. Петергоф, бульвар Разведчика, д. 16, к. 3 в 15:51

- п. 2.6.2 Правил - неудовлетворительное состояние подвального помещения (допущено складирование уборочного инвентаря в подвальном помещении, допущено подтопление подвального помещения, замурованы продухи подвального помещения).

Что подтверждается материалами фотофиксации на 20-и листах в приложении к акту от 12.09.2016 №02/8618.

Представитель Общества, уведомленный надлежащим образом о дате, времени и месте составления протокола, в назначенное время не явился.

На рассмотрение дела, представитель Общества по доверенности № б/н от 06.10.2016г. Кузнецов П.А. вину в совершении административного правонарушения не оспорил, с выявленными нарушениями согласился. Также пояснил, что выявленные нарушения устранены.

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.

В силу части 2 статьи 2.1. КоАП РФ, 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.

Согласно Уставу, утвержденному решением внеочередного общего собрания участников Общества от 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.

Договором управления № 27 от 31.03.2010г. 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 многоквартирных домах по адресам: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д. 11/50, ул. Разводная, д. 13, ул. Разводная, д. 10, ул. Разводная, д. 19, ул. Разводная, д. 31, к. 1, ул. Озерковая, д. 45, ул. Озерковая, д. 49, к. 1, ул. Озерковая, д. 51, к. 2, ул. Озерковая, д. 51, к. 1, ул. Озерковая, д. 53, к. 2, ул. Блан-Менильская, д. 11, бульвар Разведчика, д. 16, к. 3, в том числе обеспечивать управление многоквартирными домами, 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.

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.

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 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.

Каких-либо процессуальных нарушений при возбуждении и ведении административного производства установлено не было, нарушений действующего законодательства, регулирующего порядок проведения проверок также не установлено.

Материалы проверки отвечают требованиям законодательства и являются допустимыми доказательствами по административному делу.

При рассмотрении дела об административном правонарушении, обстоятельств, свидетельствующих о невозможности соблюдения Обществом требований по содержанию и ремонту многоквартирных домов, а также обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении установлено не было.

Доказательств, свидетельствующих о том, что Обществом были приняты все зависящие от него меры, направленные на недопущение совершения административного правонарушения, равно как и доказательств того, что неисполнение Обществом принятых на себя в соответствии с договором обязательств связано с обстоятельствами, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, материалы дела не содержат, что в свою очередь применительно к части 2 статьи 2.1 КоАП РФ свидетельствует о виновности Общества в совершении административного правонарушения.

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, имущественное и финансовое 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 с учетом материалов дела и объяснений

### ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис г. Петродворца» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административных штраф в сумме 45 000 (сорок 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 0314779123470100434700156

**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