



**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 № 4464/16**

19 октября 2016 года

Государственная жилищная инспекция  
Санкт-Петербурга,  
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Полтавский Илья Александрович, рассмотрев материалы дела/протокол № 01/8091 от 03 октября 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенных «09» сентября 2016 года по адресам: Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д.15; д.5/4; д.11/3; ул. Васи Алексеева, д.24; д.7; д.9; пр. Трамвайный, д.15, к.2, лит.А; д.17; д.15, к.1; д.11, к.2; д.13, к.2; д.13, к.1; д.9, к.1; д.11, к.3; пр. Стачек, д.103; д.95; пр. Маршала Жукова, д.18; пр. Маршала Казакова, д.10, к.1; ул. Морской Пехоты, д.4; д.10, к.1; ул. Зины Портновой, д.24; д.22; д.12 Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Кировского района» (далее – Общество).

**Сведения о правонарушителе:**

Юридический адрес: 198095, Санкт-Петербург, ул. Севастопольская, д.19.  
Реквизиты: Р/С № 40702810645000001875 К/С № 30 101 810 900 000 000 790  
ОАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург; ОГРН 1089847141218  
БИК 044030790; ИНН 7805458533, КПП: 780501001, ОКПО 74808321.

С участием представителя по доверенности № 562 от 03.10.2016 Токан А.П.

**УСТАНОВИЛ:**

09 сентября 2016 года в результате проведенной проверки по адресам: Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д.15; д.5/4; д.11/3; ул. Васи Алексеева, д.24; д.7; д.9; пр. Трамвайный, д.15, к.2, лит.А; д.17; д.15, к.1; д.11, к.2; д.13, к.2; д.13, к.1; д.9, к.1; д.11, к.3; пр. Стачек, д.103; д.95; пр. Маршала Жукова, д.18; пр. Маршала Казакова, д.10, к.1; ул. Морской Пехоты, д.4; д.10, к.1; ул. Зины Портновой, д.24; д.22; д.12 ведущим специалистом Отдела контроля и надзора Адмиралтейского, Кировского районов – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Дитковским И.В. выявлены нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170 (далее - Правил), а именно:

**ул. Маршала Говорова, д. 15:**

- в нарушение п.4.1.1.; п.4.1.3.; п.4.10.2.1 Правил - не обеспечено предотвращения сырости и замачивание грунтов в помещении элеватора.

**ул. Маршала Говорова, д. 5/4**

- в нарушение п. 3.4.7 Правил - на проемах технического подполья не установлены сетки (размер ячейки 0,5 см), защищающие здание от проникновения грызунов.

**ул. Маршала Говорова, д. 11/3**

- в нарушение п. 3.4.7 Правил - на проемах технического подполья не установлены сетки (размер ячейки 0,5 см), защищающие здание от проникновения грызунов.

- в нарушение п.4.1.1.; п.4.1.3.; п.4.10.2.1 Правил - не обеспечено предотвращения сырости и замачивание грунтов в помещении водомерного узла.

**ул. Васи Алексеева, д. 24**

- в нарушение п. 3.4.1. п. 4.1.3. Правил - не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала: обнаружена захламленность подвала бытовым мусором.

**ул. Васи Алексеева, д. 7**

- в нарушение п. 3.4.7 Правил - на проемах технического подполья не установлены сетки (размер ячейки 0,5 см), защищающие здание от проникновения грызунов.

**ул. Васи Алексеева, д. 9**

- в нарушение п. 3.4.1. п. 4.1.3. Правил - не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала: обнаружена захламленность подвала бытовым мусором.

**пр. Трамвайный, д. 15, к.2, лит. А**

- в нарушение п. 4.1.4. Правил - продухи не оборудованы жалюзийными решетками.

- в нарушение п. 5.2.22. Правил - на трубопроводах инженерных систем в неотапливаемом помещении в отдельных местах отсутствует теплоизоляционный слой.

**пр. Трамвайный, д. 17**

- в нарушение п.4.1.1.; п.4.1.3.; п.4.10.2.1 Правил - не обеспечено предотвращения сырости и замачивание грунтов в помещении элеватора.

**пр. Трамвайный, д. 15, к.1**

- в нарушение п. 5.2.22. Правил - на трубопроводах инженерных систем в неотапливаемом помещении в отдельных местах отсутствует теплоизоляционный слой.

**пр. Трамвайный, д. 11, к.2**

- в нарушение п. 3.4.7 Правил - на проемах технического подполья не установлены сетки (размер ячейки 0,5 см), защищающие здание от проникновения грызунов.

**пр. Трамвайный, д. 13, к.2:**

- в нарушение п. 3.4.7 Правил - на проемах технического подполья не установлены сетки (размер ячейки 0,5 см), защищающие здание от проникновения грызунов.

- в нарушение п.5.8.3. Правил - организацией по обслуживанию жилищного фонда не обеспечено герметичность стыков соединений в системах канализации.

- в нарушение п.5.3.2. Правил - не обеспечена исправная работа системы, не устранены утечки из системы.

**пр. Трамвайный, д. 13, к.1:**

- в нарушение п. 4.1.4. Правил - продухи не оборудованы жалюзийными решетками.

**пр. Трамвайный, д. 9, к.1**

- в нарушение п. 4.1.4. Правил - продухи не оборудованы жалюзийными решетками,

**пр. Трамвайный, д. 11, к.3**



- в нарушение п. 5.2.22. Правил - на трубопроводах инженерных систем в неотапливаемом помещении в отдельных местах отсутствует теплоизоляционный слой.

- в нарушение п. 4.1.4. Правил - продухи в водомерном узле не оборудованы жалюзийными решетками.

- в нарушение п.5.8.3. Правил - организацией по обслуживанию жилищного фонда не обеспечено герметичность стыков соединений в системах канализации.

- в нарушение п. 4.2.1.11. Правил - отмет наружного организованного водоотвода установлен менее 20 см от уровня отмостки (тротуара).

**пр. Стачек, д. 103**

- в нарушение п.5.8.3. Правил - организацией по обслуживанию жилищного фонда не обеспечено герметичность стыков соединений в системах канализации.

- в нарушение п. 5.6.6. Правил - не обеспечена нормальная эксплуатация внутридомовых электрических сетей с нарушением п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, светильники в элеваторном узле отсутствуют.

- в нарушение п.4.1.1.; п.4.1.3.; п.4.10.2.1 Правил - не обеспечено предотвращения сырости и замачивание грунтов в помещении элеватора.

**пр. Стачек, д. 95**

- в нарушение п.4.1.1.; п.4.1.3.; п.4.10.2.1 Правил - не обеспечено предотвращения сырости и замачивание грунтов в помещении водомерного узла.

- в нарушение п. 3.4.1. п. 4.1.3. Правил - не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала: обнаружена захламленность подвала бытовым мусором.

**пр. Маршала Жукова, д. 18**

- в нарушение п.5.8.3. Правил - организацией по обслуживанию жилищного фонда не обеспечено герметичность в системах канализации.

- в нарушение п. 3.4.1. п. 4.1.3. Правил - не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала: обнаружена захламленность подвала бытовым и строительным мусором.

- в нарушение п. 3.2.16. Правил - допущено на лестничной площадке, где тепловой узел, складирования строительных материалов и мусора.

**пр. Маршала Казакова, д. 10, к.1**

- в нарушение п.4.1.1.; п.4.1.3. п.4.10.2.1 Правил - не обеспечено предотвращения сырости и замачивание грунтов в помещении водомерного узла.

- в нарушение п. 5.3.6. Правил - не обеспечена герметичность задвижки

**ул. Морской Пехоты, д. 4**

- в нарушение п. 4.1.7 Правил - допущена просадка и трещины в отмостке.

- в нарушение п.5.8.3. Правил - организацией по обслуживанию жилищного фонда не обеспечено герметичность в системах канализации.

**ул. Морской Пехоты, д. 10, к.1**

- в нарушение п. 3.4.1. п. 4.1.3. Правил - не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала: обнаружена захламленность подвала бытовым мусором.

- в нарушение п.4.1.1.; п.4.1.3.; п.4.10.2.1 Правил - не обеспечено предотвращения сырости и замачивание грунтов в помещении водомерного узла.

**ул. Зиной Портновой, д. 24**

- в нарушение п.4.1.1.; п.4.1.3.; п.4.10.2.1 Правил - не обеспечено предотвращения сырости и замачивание грунтов в помещении элеваторного узла.

**ул. Зиной Портновой, д. 22**



- в нарушение п.4.1.1.; п.4.1.3.; п.4.10.2.1 Правил - не обеспечено предотвращение сырости и замачивание грунтов в помещении элеваторного узла.

**ул. Зины Портновой, д. 12**

- в нарушение п.4.1.1.; п.4.1.3.; п.4.10.2.1 Правил - не обеспечено предотвращения сырости и замачивание грунтов в подвальном помещении.

- в нарушение п. 5.2.22. Правил - на трубопроводах инженерных систем в неотапливаемом помещении в отдельных местах отсутствует теплоизоляционный слой.

Выявленные нарушения подтверждены актом от 09 сентября 2016 года, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении № 01/8091 от 03 октября 2016 года.

При составлении протокола об административном правонарушении представитель Общества, действующий по доверенности № 562 от 03.10.2016г., А.П. Токан указала, что с содержанием протокола она ознакомлена, не согласна, посянула, что все недостатки устранены, просила рассмотреть дело в ее присутствии.

Однако, при рассмотрении административного дела представитель по доверенности Токан А.П. вину признала, указала, что нарушения устраняются, однако документов не представляла.

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.

В соответствии с договорами управления Общество по заданию собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирными домами, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам: Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д.15; д.5/4; д.11/3; ул. Васи Алексеева, д.24; д.7; д.9; пр. Трамвайный, д.15, к.2, лит.А; д.17; д.15, к.1; д.11, к.2; д.13, к.2; д.13, к.1; д.9, к.1; д.11, к.3; пр. Стачек, д.103; д.95; пр. Маршала Жукова, д.18; пр. Маршала Казакова, д.10, к.1; ул. Морской Пехоты, д.4; д.10, к.1; ул. Зины Портновой, д.24; д.22; д.12, в том числе обеспечивать предоставление коммунальных услуг и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность.

Согласно Уставу, утвержденному решением внеочередного общего собрания участников от 30.10.2009 г., 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 организации предоставления коммунальных услуг, а также извлечение прибыли.

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 Кировского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 40000 (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: 0314779124640100446400158.

**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

И.А. Полтавский