



**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 № 4352/16**

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 № 02/9033-р от 15 сентября 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенных по адресу: **Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Гатчинское шоссе, д. 9, к. 1**, начальником участка № 2 Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 4 Красное село» (далее – Общество) Загретдиновым Марсом Фуатовичем.

Паспорт: 40 09 №972072 – выдан ТП №71 Отделом УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Пушкинском районе г. Санкт-Петербурга, 06.04.2010.

Место рождения: с. Насибаш, Салаватского района, Башкирской АССР.

Дата рождения: 09.03.1965.

Зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, Красное Село, Гатчинское шоссе, д.12, корп.1, кв.77.

Нарушитель не явился. Извещен.

**УСТАНОВИЛ**

07 сентября 2016 года в ходе проведения проверки по адресу: **Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Гатчинское шоссе, д. 9, к. 1**, главным специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга отдела контроля и надзора Красносельского, Петродворцового районов Ф.А. Ждановой выявлены нарушения требований «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

Гатчинское шоссе, д. 9, корп.1

-п.5.6.1., п.5.6.6. Правил в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (далее по тексту - ПЭЭП) - на 9 и 8 этажах лестничной клетки светильники эксплуатируются без рассеивателей; канал для электрических кабелей не закрыт, отсутствует крышка,

-п. 3.2.8; п. 4.5.5 Правил - не обеспечено надлежащее содержание лестничной клетки, а именно на стенах и потолках (8 и 9 этажи лестничной клетки) выявлены сухие следы протечек.

№ 1446  
17/10/16



Что подтверждается актом проверки от 06.09.2016 № 9033-р с материалами фотофиксации.

Из объяснений Загретдинова М.Ф., данных при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с протоколом ознакомлен, просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Нарушитель, уведомленный надлежащим образом, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился, ходатайства об отложении дела не поступало, поэтому дело об административном правонарушении было рассмотрено без участия правонарушителя по имеющимся материалам.

Исследовав материалы административного дела, установлено следующее.

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.

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.

На основании части 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, 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.

В свою очередь, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Согласно части 1 статьи 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно должностной инструкции, утвержденной генеральным директором Общества, начальником участка осуществляется обеспечение соблюдения требований и порядка обслуживания и ремонта вверенного жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда, обеспечение выполнения требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий.

Приказом № 35 от 03.09.2012 на должность начальника участка № 2 Общества переведен Загретдинов Марс Фуатович.

Следовательно, Загретдинов М.Ф. в силу действующего законодательства и является должностным лицом, ответственным за обеспечение надлежащей технической эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу.

Как следует из материалов дела, и не оспаривается Обществом, управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Гатчинское шоссе, д. 9, к. 1**, осуществляется Обществом на основании договоров управления.

Таким образом, в действиях Загретдинова М.Ф. усматривается состав правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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).



Наличие выявленных нарушений свидетельствует о халатном, 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.

Кроме того, 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.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Загретдинова М.Ф., обстоятельства, смягчающие административную ответственность (устранение выявленных нарушений), и 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

Начальника участка №2 ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» **Загретдинова Марса Фуатовича** признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 4 000 (четыре тысячи) 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 0314779123520100435200150

**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

17.10.2016

Поступ. в банк плат.

17.10.2016

Списано со сч. плат.

0401060

**ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 1446**

17.10.2016

электронно

Дата

Вид платежа

01

Сумма прописью Четыре тысячи рублей 00 копеек

ИНН 7807329808	КПП 780701001	Сумма	4000=			
ООО "Жилкомсервис №4 Красное Село"		Сч. №	40702810655240000288			
<u>Плательщик</u> СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ		БИК	044030653			
		Сч. №	30101810500000000653			
<u>Банк Плательщика</u> СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ		БИК	044030001			
		Сч. №				
<u>Банк Получателя</u> ИНН 7841000298		Сч. №	40101810200000010001			
КПП 780601001						
УФК по г.Санкт-Петербургу (ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА л/с 04722000990)		Вид оп.	01	Срок плат.		
<u>Получатель</u> 80711690020020000140		Наз. пл.		Очер. плат.	3	
		Код	031477912352010043520 0150	Рез. поле		
		80711690020020000140	40350000	ТП	ГД.00.2016	0

Штраф согласно Постановления №4352/16 от 06.10.2016 на Загретдинова М.Ф.

Назначение платежа

Подписи

Отметки Банка

М.П.

Северо-Западный банк ПАО Сбербанк

БИК044030653

ПРОВЕДЕНО  
17.10.2016