



**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 № 4249/16**

28 сентября 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 № 02/8608 от 15 сентября 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: **Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Гатчинское шоссе, д. 9. корп. 11. д. 13. корп. д. 13. корп.2. д. 13. корп. 3., ул. Политрука Пасечника д. 5. корп.1,Д. 5. корп.2. д. 7. д. 9. д. 11, корп.1. д. 11. корп.2, д. 11. корп.3**, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 4 Красное село» (далее – Общество).

Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №4 Красное село» (ООО «ЖКС №4 Красное Село»)

Юридический адрес: 197323, Санкт-Петербург, пос. Горелово, Красносельское шоссе, д. 46, кор.4.

Реквизиты: ИНН/КПП 7807329808/780701001, р/с: 40702810655240000288, к/сч: 30101810500000000653, БИК 044030653 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»

Свидетельство о регистрации юридического лица 1079847079278

С участием представителя Семеновой Г.В. по доверенности № 777 от 27.09.2016

**УСТАНОВИЛ**

В результате проведенной проверки 07 сентября 2016 года, по адресам: **Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Гатчинское шоссе, д. 9. корп. 11. д. 13. корп. д. 13. корп.2. д. 13. корп. 3., ул. Политрука Пасечника д. 5. корп.1,Д. 5. корп.2. д. 7. д. 9. д. 11, корп.1. д. 11. корп.2, д. 11. корп.3**, главным специалистом - государственным жилищным инспектором отдела контроля и надзора Красносельского, Петродворцового районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Ждановой Ф.А. 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 с 10-42 до 11-27 часов

п. 5.2.22, 5.3.11 Правил - на трубопроводах систем центрального отопления подвальных помещениях частично отсутствует теплоизоляционный слой. Указанные трубопроводы находятся в эксплуатации управляющей организации.

-п.5.6.1., п.5.6.6. Правил в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации

электроустановок потребителей (далее по тексту - ПЭЭП) - светильники эксплуатируются без рассеивателей; подвальные помещения, в том числе помещение теплоцентра частично не освещены, в чердачном помещении отсутствует освещение,

п. 3.3.1, п. 3.3.4 Правил - не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения, а именно допущено захламление чердачного помещения мусором. Гатчинское шоссе, д. 11 с 11-35 до 11-41 часов

п. 5.2.22, 5.3.11 Правил - на трубопроводах систем центрального отопления подвальных помещениях частично отсутствует теплоизоляционный слой. Указанные трубопроводы находятся в эксплуатации управляющей организации.

-п.5.6.1., п.5.6.6. Правил в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (далее по тексту - ПЭЭП) - светильники эксплуатируются без рассеивателей;

Гатчинское шоссе, д. 13, корп.1 с 12-13 до 12-30 часов

п. 5.2.22, 5.3.11 Правил - на трубопроводах систем центрального отопления подвальных помещениях частично отсутствует теплоизоляционный слой. Указанные трубопроводы находятся в эксплуатации управляющей организации.

-п. 4.1.1., п. 4.1.3, 4.10.2.1 Правил: не обеспечено предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов, а также не приняты меры по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций, допускается наличие течи воды с перекрытия подвального помещения (перекрытие между 1-м этажами подвальным помещением) подвальные помещения подтоплены;

Гатчинское шоссе, д. 13, корп.2 с 11-55 часов до 12-08 часов

п. 5.2.22, 5.3.11 Правил - на трубопроводах систем центрального отопления подвальных помещениях частично отсутствует теплоизоляционный слой. Указанные трубопроводы находятся в эксплуатации управляющей организации. -п. 4.1.1., п. 4.1.3, Правил: не обеспечено надлежащее состояние подвальных помещений, а именно: подвальные помещения подтоплены, в помещении водомерного узла допускается замачивание грунта;

-п. 3.4.1; п. 3.4.7 Правил - не обеспечена защита подвальных помещений от проникновения грызунов, а именно на оконных проемах подвальных помещений не установлены защитные сетки;

Гатчинское шоссе, д. 13, корп.3 с 11-44 до 11-53 часов

п. 5.2.22, 5.3.11 Правил - на трубопроводах систем центрального отопления подвальных помещениях частично отсутствует теплоизоляционный слой. Указанные трубопроводы находятся в эксплуатации управляющей организации.

-п.5.6.1., п.5.6.6. Правил в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (далее по тексту - ПЭЭП) - светильники эксплуатируются без рассеивателей. Электрический шкаф ГРЩ не закрыт на замок, ул. Политрука Пасечника, д. 5, корп.1 с 15-20 до 15-27 часов

п. 4.6.4.1 Правил - система наружного водостока находится в неисправном состоянии, а именно: отдельные элементы наружной водосточной трубы деформированы, отсутствует отлив, нарушено сопряжение отдельных элементов звеньев, ул. Политрука Пасечника, д. 5, корп.2 с 15-00 до 15-13 часов

-п. 4.1.1., п. 4.1.3, Правил: не обеспечено надлежащее состояние подвальных помещений, а именно: подвальные помещения подтоплены, допускается замачивание грунта; п. 3.4.1.; 4.1.15; Правил - не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала, а именно подвальные помещения захламлено бытовым мусором и прочими вещами; п. 3.2.1 Правил - не обеспечено исправное состояние входных дверей. А именно: на входных дверях лестничной клетки №5 самозакрывающее устройство (доводчик) находится в неисправном состоянии.

п. 4.6.4.1 Правил - система наружного водостока находится в неисправном состоянии, а именно отсутствует отлив

ул. Политрука Пасечника, д. 11, корп.1 с 13-53 до 14-25 часов

п. 3.4.1.; 4.1.15; Правил - не обеспечена чистота подвального помещения, а именно: подвальное помещение захламлено бытовым мусором;

п. 5.2.22, 5.3.11 Правил - на трубопроводах систем центрального отопления и горячего водоснабжения подвальных помещениях частично отсутствует теплоизоляционный слой. Указанные трубопроводы находятся в эксплуатации управляющей организации, ул. Политрука Пасечника, д. 11, корп.2 с 14-28 до 14-45 часов

п. 3.4.1.; 4.1.15; Правил - не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала, а именно подвальные помещения захламлено бытовым мусором и прочими вещами; п. 5.2.22, 5.3.11 Правил - на трубопроводах систем центрального отопления и горячего водоснабжения подвальных помещениях частично отсутствует теплоизоляционный слой. Указанные трубопроводы находятся в эксплуатации управляющей организации.

-п. 4.1.1., п. 4.1.3, Правил: не обеспечено надлежащее состояние подвальных помещений, а именно: подвальные помещения подтоплены, в помещении водомерного узла допускается замачивание грунта;

ул. Политрука Пасечника, д. 11, корп.3 с 14-47 до 14-55 часов

п. 3.4.1.; 4.1.15; Правил - не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала, а именно в помещении ИТП и водомерного узла захламлено бытовым мусором и прочими вещами;

-п. 4.1.1., п. 4.1.3, Правил: не обеспечено надлежащее состояние подвальных помещений, а именно: подвальные помещения подтоплены, в помещении водомерного узла допускается замачивание грунта;

п. 5.2.22, 5.3.11 Правил - на трубопроводах систем центрального отопления и горячего водоснабжения подвальных помещениях частично отсутствует теплоизоляционный слой. Указанные трубопроводы находятся в эксплуатации управляющей организации.

Что подтверждается актом проверки от 07.09.2016 № 8608-р с материалами фотофиксации.

На составлении протокола об административном правонарушении представитель Общества по доверенности № 720 от 14.09.2016 Семенова Г.В. указала, что с протоколом ознакомлена, просила рассмотреть дело с ее участием.

На рассмотрении дела представитель Общества Семенова Г.В. по доверенности № 777 от 27.09.2016 пояснила, что 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.

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, утвержденному решением внеочередного общего собрания участников Общества от 26.04.2010 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 организацией предоставления коммунальных услуг.

Договорами управления установлено, что Общество приняло на себя обязательства по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирных домах по адресам: Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Гатчинское шоссе, д. 9. корп. 11. д. 13. корп. д. 13. корп.2. д. 13. корп. 3., ул. Политрука Пасечника д. 5. корп.1, д. 5. корп.2. д. 7. д. 9. д. 11, корп.1. д. 11. корп.2, д. 11. корп.3, а также проведение текущего ремонта имущества в данном доме, 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 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.

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.

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 № 4 Красное Село» 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 0314779122490100424900151

**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

21.10.2016

Поступ. в банк плат.

21.10.2016

Списано со сч. плат.

0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 1465

21.10.2016

Дата

электронно

Вид платежа

01

Сумма  
прописью

Сорок пять тысяч рублей 00 копеек

ИНН 7807329808	КПП 780701001	Сумма	45000=		
ООО "Жилкомсервис №4 Красное Село"		Сч. №	40702810655240000288		
<b>Плательщик</b> СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ		БИК	044030653		
		Сч. №	30101810500000000653		
<b>Банк Плательщика</b> СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ		БИК	044030001		
		Сч. №			
<b>Банк Получателя</b> ИНН 7841000298		КПП 780601001	Сч. №	40101810200000010001	
УФК по г. Санкт-Петербургу (ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА л/с 04722000990)		Сумма	45000=		
<b>Получатель</b> 80711690020020000140		Вид оп.	01	Срок плат.	
		Наз. пл.		Очер. плат.	3
		Код	031477912249010042490 0151	Рез. поле	
40350000	ТП	ГД.00.2016	0	17.10.2016	0

Штраф согласно Постановления №4249/16 от 28.09.2016

Назначение платежа

Подписи

Отметки Банка

М.П.

Северо-Западный банк ПАО Сбербанк
БИК044030653
ПРОВЕДЕНО 21.10.2016