



**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 № 4298/15**

23 сентября 2015 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 № 08/178 от 07 сентября 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., д. 101, лит. А; В. О., Большой пр., д. 99, лит. Б; В. О., ул. Гаванская, д. 2/97, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 7, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 11/16, лит. А; В. О., ул. Карташихина, д. 2/13, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 17, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 19/100, лит. А; В. О., ул. Карташихина, д. 10/97, лит. А; В. О., Шкиперский проток, д. 2, лит. А; В. О., ул. Беринга, д. 24, корп. 3, лит. А; В. О., ул. Беринга, д. 26, корп. 1, лит. А; В. О., ул. Беринга, д. 28, корп. 1, лит. А; В. О., ул. Нахимова, д. 2/30, лит. А, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» (далее – Общество).

Юридический адрес: Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д.1

Реквизиты: ИНН \КПП 7801465635 \ 780101001; ОГРН 1089847133485 дата 03.04.2008

Р/С № 40702810348000002621 К/С № 30101810900000000790

Банк ОАО «Банк «Санкт-Петербург» Дополнительный офис «Гаванский»  
БИК 044030790

С участием представителя Лисицкой М.В. доверенность от 23.09.2015

**УСТАНОВИЛ**

01 сентября 2015 года в результате проведенной проверки территории района, по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., д. 101, лит. А; В. О., Большой пр., д. 99, лит. Б; В. О., ул. Гаванская, д. 2/97, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 7, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 11/16, лит. А; В. О., ул. Карташихина, д. 2/13, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 17, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 19/100, лит. А; В. О., ул. Карташихина, д. 10/97, лит. А; В. О., Шкиперский проток, д. 2, лит. А; В. О., ул. Беринга, д. 24, корп. 3, лит. А; В. О., ул. Беринга, д. 26, корп. 1, лит. А; В. О., ул.



Беринга, д. 28, корп. 1, лит. А; В. О., ул. Нахимова, д. 2/30, лит. А, главным специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов Санкт-Петербурга Кононович Е.И., выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правила), а именно:

По адресу: Большой пр., В. О., д. 101, лит. А (с 10ч. 37мин. по 11ч. 06 мин).

1. Техокно техподполья не обеспечено сеткой, защищающей здание от проникновения грызунов (1 шт.), чем нарушен п. 3.4.7., Правил.

По адресу: Большой пр., В. О., д. 99, лит. Б (с 11ч. 12мин. по 11ч. 13 мин).

1. Не обеспечена целостность системы водоотвода дома, звенья водосточных труб (2 шт.) разъединены, чем нарушены п. п. 4.6.1.1., 4.6.4.1., 4.6.4.2., Правил.

По адресу: ул. Гаванская, д. 2/97, лит. А (с 11ч. 15мин. по 11ч. 19 мин).

1. На лицевом фасаде со стороны ул. Гаванской основания плит 2-х эркеров разрушены, имеется разрушение штукатурного слоя оснований с оголением металлических закладных, меры по безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций не приняты, чем нарушен п. 4.2.4.2., Правил.

2. Не произведена окраска дверей лестничной клетки № 2, на входных дверях лестничной клетки № 2 со стороны двора нанесены «граффические» рисунки, отсутствует квартирный указатель, чем нарушены п. п. 4.7.4., 3.5.2., Правил.

3. Техокно техподполья не обеспечено сеткой, защищающей здание от проникновения грызунов (1 шт.), чем нарушен п. 3.4.7., Правил.

По адресу: ул. Гаванская, д. 4, лит. А (с 11ч. 21мин. по 11ч. 21 мин).

1. На лицевом фасаде (над аркой) выявлено разрушение штукатурного слоя, чем нарушен п. 4.2.3.1., Правил.

По адресу: ул. Гаванская, д. 7, лит. А (с 11ч. 24мин. по 11ч. 30 мин).

1. На лицевом фасаде со стороны ул. Гаванской основания плит балкона на уровне 3-го этажа разрушено, часть фрагментов отсутствует, меры по безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций не приняты, чем нарушен п. 4.2.4.2., Правил.

2. На балконах (2 шт.) со стороны ул. Гаванской выявлена поросль, вследствие чего происходит ослабление крепления выступающих элементов фасада, чем нарушен п. 4.2.1.5., Правил.

3. Техокно техподполья не обеспечено сеткой, защищающей здание от проникновения грызунов (1 шт.), чем нарушен п. 3.4.7., Правил.

По адресу: ул. Гаванская, д. 11/16, лит. А (с 11ч. 24мин. по 11ч. 30 мин).

1. Не произведена окраска дверей лестничной клетки № 5, на входных дверях лестничной клетки № 5 со стороны ул. Гаванской выявлено отслоение окрасочного слоя, чем нарушен п. п. 4.7.4., Правил.



2. На балконах (2 шт.) со стороны Среднего проспекта выявлена поросль, вследствие чего происходит ослабление крепления выступающих элементов фасада, чем нарушен п. 4.2.1.5., Правил.

**По адресу: ул. Карташихина, д. 2/13, лит. А (с 11ч. 37мин. по 11ч. 38 мин).**

1. На балконах (2 шт.) со стороны Среднего проспекта выявлена поросль, вследствие чего происходит ослабление крепления выступающих элементов фасада, чем нарушен п. 4.2.1.5., Правил.

**По адресу: ул. Гаванская, д. 17, лит. А (с 11ч. 40мин. по 11ч. 40 мин).**

1. На балконе со стороны ул. Гаванской выявлена поросль, вследствие чего происходит ослабление крепления выступающих элементов фасада, чем нарушен п. 4.2.1.5., Правил.

**По адресу: ул. Гаванская, д. 19/100, лит. А (с 11ч. 43мин. по 11ч. 46 мин).**

1. Над входом в лестничную клетку № 5 металлическое покрытие козырька неисправно: деформировано, имеет механические повреждения, края плиты козырька разрушены, срочные меры по предупреждению дальнейшего развития деформаций не приняты, чем нарушен п. 4.2.4.2., Правил.

**По адресу: ул. Карташихина, д. 10/97, лит. А (с 11ч. 50мин. по 11ч. 53 мин).**

1. Элементы фасада – водосточные трубы, со стороны лицевого фасада загрязнены «самоклеем», чем нарушены п. п. 4.2.3.1., 4.2.3.9., Правил.

2. Над входом в подвальное помещение металлическое покрытие козырька неисправно: деформировано, имеет механические повреждения, меры по предупреждению попадания атмосферных осадков в подвал и дальнейшего развития деформаций не приняты, чем нарушены п. п. 4.2.4.2., 4.8.10., Правил.

**По адресу: Шкиперский проток, д. 2, лит. А (с 11ч. 58мин. по 12ч. 00 мин).**

1. Фасад дома загрязнен «граффическими» рисунками, чем нарушены п. п. 4.2.3.1., 4.2.3.9., Правил.

2. На фасаде в пределах 1-го этажа и в цокольной части выявлено разрушение окрасочного и штукатурного слоя, чем нарушен п. 4.2.3.1., 4.2.3.4., Правил.

**По адресу: ул. Беринга, д. 24, корп. 3, лит. А (с 12ч. 16мин. по 12ч. 20 мин).**

1. Над входами в лестничные клетки №№ 1,2,3,4 края плит козырьков разрушены, обросшие мхом, срочные меры по предупреждению дальнейшего развития деформаций не приняты, чем нарушен п. 4.2.4.2., Правил.

2. Не произведена очистка дверей лестничной клетки № 4 от «граффических» рисунков, на входных дверях нанесены «граффические» рисунки, чем нарушен п. п. 4.7.4., Правил.

**По адресу: ул. Беринга, д. 26, корп. 1, лит. А (с 12ч. 26мин. по 12ч. 31 мин).**



1. Не обеспечено исправное состояние отмостки дома, в отмостке выявлены просадки, трещины, что вызывает увлажнение ограждающих конструкций дома, чем нарушены п. п. 4.1.7., 4.10.2.1., Правил.

2. Не произведена очистка дверей лестничной клетки № 4 от «граффических» рисунков, водосточных труб от «самоклея», на входных дверях нанесены «граффические» рисунки, чем нарушены п. п. 4.7.4., 4.2.3.1., Правил.

По адресу: ул. Беринга, д. 28, корп. 1, лит. А (с 12ч. 38мин. по 12ч. 39 мин).

1. Над входом в лестничную клетку № 1 края плиты козырька разрушены, обросшие мхом, срочные меры по предупреждению дальнейшего развития деформаций не приняты, чем нарушен п. 4.2.4.2., Правил.

По адресу: ул. Нахимова, д. 2/30, лит. А (с 12ч. 47мин. по 12ч. 48 мин).

1. Над входами в лестничные клетки №№ 6,7 металлическое покрытие козырьков неисправно: деформировано, имеет механические повреждения, края плиты козырьков разрушены, срочные меры по предупреждению дальнейшего развития деформаций не приняты, чем нарушен п. 4.2.4.2., Правил.

2. Не произведена очистка дверей лестничной клетки № 7 от «граффических» рисунков, на входных дверях нанесены «граффические» рисунки, чем нарушен п. 4.7.4., Правил.

Выявленные нарушения отражены в акте от 01.09.2015., зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 08/178 от 07 сентября 2015 года.

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 2 статьи 161 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, среди которых предусмотрено управление управляющей организацией (пункт 3 части 2 статьи 161 ЖК РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 162 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания), состав общего имущества в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, и не оспаривается Обществом, управление многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., д. 101, лит. А; В. О., Большой пр., д. 99, лит. Б; В. О., ул. Гаванская, д. 2/97, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 7, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 11/16, лит. А; В. О., ул. Карташихина, д. 2/13, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 17, лит. А; В. О., ул. Гаванская, д. 19/100, лит. А; В. О., ул. Карташихина, д. 10/97, лит. А; В. О., Шкиперский проток, д. 2, лит. А; В. О., ул. Беринга, д. 24, корп. 3, лит. А; В. О., ул. Беринга, д. 26, корп. 1, лит. А; В. О., ул. Беринга, д. 28, корп. 1, лит. А; В. О., ул. Нахимова, д. 2/30, лит. А, осуществляется Обществом на основании договоров управления.

Пунктом 10 Правил содержания предусмотрено, что 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 содержания 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 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 Уставу, утвержденному Решением единственного участника Общества от 05.02.2008, 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.

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 имела 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, установлено не было.

Общество было обязано и у него имела 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.

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, 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 № 1 Василеостровского 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: Ъ30080f180004298Г154

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

Копию постановления получил (а) в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

\_\_\_\_\_  
Подпись

/ \_\_\_\_\_ /  
Ф. И. О.

\_\_\_\_\_  
Дата