



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

наб. кан. Грибоедова, д. 88-90, литера А, Санкт-Петербург, 190068. Тел. (812) 576-07-01, Факс (812) 576-07-02

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**по делу об административном правонарушении № 1803/12**

02 августа 2012 года

Государственная жилищная инспекция  
Санкт-Петербурга,  
Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 88-90

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Кузин Юрий Эдуардович, рассмотрев материалы дела/протокол № 04/401-р от 21 июня 2012 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 93, Шлиссельбургский пр., дом 14, корп.1, ул. Ивановская, дом 7, ул. Ивановская, дом 13, ул. Шелгунова, дом 27 Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Невского района» (далее – Общество).

Адрес: 193174, Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, дом 16

Реквизиты: Р/С № 40702810747000002028 К/С № 30101810900000000790

Банк ОАО «Банк «Санкт-Петербург» Пролетарский филиал БИК 044030790 ИНН 7811405949 КПП 781101001 ОГРН 1089847179960 от 28.04.2008

С участием

*нарушений не выявлено, уведомлен*

**УСТАНОВИЛ**

20 июня 2012 года в ходе проведения проверки соблюдения требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 г. № 170 (далее - Правила), по адресам Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 93, Шлиссельбургский пр., дом 14, корп.1, ул. Ивановская, дом 7, ул. Ивановская, дом 13, ул. Шелгунова, дом 27 ведущим специалистом отдела контроля Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Комисаровым М.С. выявлено следующие нарушения требований пунктов Правил:

**1. По адресу: пр. Обуховской Обороны, дом 93:**

- п.3.3.5 - входная дверь в чердачное помещение не закрыта на замок;
- п.3.5.8 - имеет место крепления к стенам здания различных вывесок, указателей и установка кондиционеров, роликовых жалюзи (на момент проверки разрешительная документация согласования и утвержденная в установленном порядке на установку дополнительного оборудования ООО «Жилкомсервис №2 Невского района» не представлена);
- п.3.4.3 - не обеспечен воздухообмен подвальных помещений дома (не организовано проветривание подвального помещения, продухи в цоколе здания закрыты);
- п.4.2.3.2 - имеется местные отслоения облицовочного слоя стен фасада здания в районе последнего этажа;
- п.4.2.3.9. - не обеспечена очистка фасада здания (на фасаде здания имеется «самоклей»);
- п. 4.3.1 - не обеспечено исправное состояние перекрытий (имеются сквозные отверстия в междуэтажных плитах площадок лестничных маршей на всех этажах л/к дома);

п.5.6.2 - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования и домовых осветительных установок (основные проходы чердачного помещения, лестничные клетки дома не освещены; имеют место провисание и скрутки проводов);

**2. По адресу: ул. Матюшенко, дом 10:**

-п.3.2.15 - допущено размещение на л/к бытовых вещей, КГМ.

-п.3.5.8 - имеет место крепления к стенам здания различных вывесок, указателей и установка кондиционеров, роликовых жалюзи (на момент проверки разрешительная документация согласования и утвержденная в установленном порядке на установку дополнительного оборудования ООО «Жилкомсервис №2 Невского района» не представлена); -п.3.2.8- имеется местное отслоение штукатурного слоя стен л/к дома;

-п.4.1.4 - часть продухов подвала дома не открыты (не обеспечена в подвале дома естественная вентиляция подвала);

-п.4.2.3.2 - имеется местные отслоения облицовочного слоя стен фасада здания в районе последнего этажа;

-п.4.2.3.9. - не обеспечена очистка фасада здания (на фасаде здания имеется «самоклей»);

-п.4.6.4.1 - не обеспечено исправное состояние системы водоотвода (отсутствует отлив

водосточных труб по периметру дома);

**3. По адресу: ул. Матюшенкo, дом 16:**

-п.3.4.1 - не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала (в подвале имеется КГМ и бытовой мусор);

-п.3.4.3 - не обеспечен воздухообмен подвальных помещений дома (не организовано проветривание подвального помещения, продухи в цоколе здания закрыты);

-п.3.7.1 - не обеспечена своевременная уборка территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием (имеется в приемке подвала бытовой мусор);

-п.3.4.3 - не обеспечен воздухообмен подвальных помещений дома (не организовано проветривание подвального помещения, продухи в цоколе здания закрыты);

-п.4.1.15- допущено подтопление подвала из-за неисправности и утечки инженерного оборудования;

-п.п. 4.1.7, 4.10.21 - не обеспечено исправное состояние отмостки дома, имеются просадки, щели и трещины, частично отсутствует отмостка по периметру дома;

-п.5.6.2 - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования и домовых осветительных установок (основные проходы к инженерному оборудованию в подвале дома не освещены; имеются скрутки и провисание проводов);

**4. По адресу: ул. Ивановская, дом 13:**

-п.3.5.8 - имеет место крепления к стенам здания различных вывесок, указателей и установка кондиционеров, роликовых жалюзи (на момент проверки разрешительная документация согласования и утвержденная в установленном порядке на установку дополнительного оборудования ООО «Жилкомсервис №2 Невского района» не представлена);

-п.3.4.3 - не обеспечен воздухообмен подвальных помещений дома (не организовано проветривание подвального помещения, продухи в цоколе здания закрыты);

-п.4.2.3.9. - не обеспечена очистка фасада здания (на фасаде здания имеется «самоклей»);

-п. 4.3.1 - не обеспечено исправное состояние перекрытий (имеются сквозные отверстия в междуэтажных плитах площадок лестничных маршей на всех этажах л/к дома);

-п.4.6.4.1 - не обеспечено исправное состояние системы водоотвода (отсутствует отлив водосточной трубы со стороны двора);

**5. По адресу Ивановская, дом 7:**

-п.3.4.1 - не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала (в подвале имеется КГМ и бытовой мусор);

-п.3.4.3- не обеспечен воздухообмен подвальных помещений дома (не организовано проветривание подвального помещения, продухи в цоколе здания закрыты);

-п.4.2.3.9. - не обеспечена очистка фасада здания (на фасаде здания имеется «самоклей»);

-п. 4.3.1- не обеспечено исправное состояние перекрытий (имеются сквозные отверстия в междуэтажных плитах площадок лестничных маршей на всех этажах л/к дома);

-п.4.6.1.1- допущено захламление чердачного помещения (имеется КГМ и бытовой мусор, трупы птиц);

п.5.6.2 - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования и домовых осветительных установок (основные проходы чердачного помещения, лестничные клетки и подвального помещения дома не освещены; имеют место провисание и скрутки проводов);

**6. По адресу Шелгунова, дом 27:**

-п.3.2.8 - имеется местное отслоение штукатурного и окрасочного слоя стен л/к дома;

**7. По адресу Шлиссельбургский пр. дом 14, корп. 1:**

-п.3.4.1 - не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала (в подвале имеется КГМ и бытовой мусор);

-п.3.5.8 - имеет место крепление к стенам здания различных вывесок, указателей и установка кондиционеров, роликовых жалюзи (на момент проверки разрешительная документация согласования и утвержденная в установленном порядке на установку дополнительного оборудования ООО «Жилкомсервис №2 Невского района» не представлена);

-п.4.1.15 - допущено подтопление подвала из-за неисправности и утечки инженерного оборудования (имеется подтекание холодной воды на стыках труб и кранов в водомерном узле).

-п.4.2.3.9. - не обеспечена очистка фасада здания (на фасаде здания имеется «самоклея» и графические изображения);

-п.5.6.2 - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования и домовых осветительных установок (основные проходы по лестничным клеткам и подвального помещения дома не освещены; имеют место провисание и скрутки проводов).

Согласно договорам управления № 110-Д, № 111-Д, № 109-Д, № 112-Д от 18.12.2009, № Общество обязуется обеспечивать управление многоквартирными домами по вышеуказанным адресам, а также оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества.

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.

На основании части 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

Согласно уставу, утвержденному решением внеочередного общего собрания участников ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» 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. Для достижения целей деятельности Общество вправе осуществлять в установленном законодательством РФ порядке следующие виды деятельности: организация эксплуатации жилищного и нежилого фонда; техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций, технических устройств, строительных конструкций и инженерных систем зданий; техническое обслуживание (содержание) жилищного и нежилого фонда, включая диспетчерское и аварийное; проведение технических осмотров жилищного и нежилого фонда; подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации; текущий ремонт жилищного и нежилого фонда; капитальный ремонт жилищного и нежилого фонда; содержание общего имущества жилых домов.

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.

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,

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 Невского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить штраф в сумме 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 30 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, ОКАТО 40262563000, КПП 783801001, р/с 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030001

**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  
Государственной жилищной инспекции  
Санкт-Петербурга



Ю.Э.Кузин

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

\_\_\_\_\_  
Подпись

/ \_\_\_\_\_ /  
Ф. И. О.

\_\_\_\_\_  
Дата