



**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 № 2941/17

27 сентября 2017 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 №09/11742 от 15 сентября 2017 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 111, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 93, литера А, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 77, литера А, г. Санкт-Петербург, ул. Пинегина, д.19, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Невского района» (далее – Общество).

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Невского района»  
Адрес: 193174, Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, дом 16, тел/факс 362-04-60,  
Телефон 362-04-60, факс 362-04-60.

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

Σ 45000 =

С участием представителя по доверенности №б/н от 09.01.2017 Ивановой Ю.Ю.

**УСТАНОВИЛ**

05 сентября 2017 г. с 15:30 по 16:58 Ведущим специалистом Отдела контроля и надзора Калининского, Невского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Беляевым Алексеем Викторовичем на основании распоряжения №35-р от 16.08.2017 был проведен осмотр в результате которого по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 111, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 93, литера А, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 77, литера А, г. Санкт-Петербург, ул. Пинегина, д.19 было выявлено нарушение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

По состоянию на момент осмотра « 05 » сентября 2017 г. с 15:30 по 15:50 административное правонарушение выразилось в следующем:

по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 111

- отсутствует освещение в подвальном помещении, т.е. нарушен п.5.6.2, п.5.6.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

и/н ВЧЧЗ

19 ОКТ 2017



- Увлажнение грунта в подвальном помещении, т.е. нарушен п.4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- отсутствуют плотно пригнанные притворы на окнах, т.е. нарушен п.3.2.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 93, литера А с 15:55 по 16:15

- В помещении ИТП крупногабаритные материалы (шкафы, столы, коробки), т.е. нарушен п.4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- частично отсутствуют плотно пригнанные притворы на окнах, т.е. нарушен п.3.2.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170

- отсутствуют защитные плафоны на светильниках, т.е. нарушен п.5.6.2, п.5.6.6 Правил и Норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 17.09.2003 №170;

- в чердачном помещении птичий помет, мертвые птицы, т.е. нарушен п.3.3.1, п.3.3.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- разрушение штукатурного, окрасочного слоев стен л/кл.№2 т.е. нарушен п.3.2.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- имеется разрушение кирпичной кладки вентканала, т.е. нарушен п.4.6.2.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 77, литера А с 16:20 по 16:31

- отсутствует двойное остекление на 3-м этаже, 4-ом этаже л/кл.№2, т.е. нарушен п.4.7.1, п.4.7.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- помещение водомерного узла не освещено, т.е. нарушен п.5.8.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- отсутствуют плотно пригнанные притворы на окнах, т.е. нарушен п.3.2.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- Частично отсутствует теплоизоляция на трубопроводах, т.е. нарушен п.5.2.22 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- в чердачном помещении птичий помет, мертвые птицы, т.е. нарушен п.3.3.1, п.3.3.6. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- Увлажнение грунта в подвальном помещении, т.е. нарушен п.4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- мусор в подвальном помещении, т.е. нарушен п.4.1.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- не закрыт на замок электрощит, т.е. нарушен п.3.2.18 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170.

по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пинегина, д.19 с 16:42 по 16:58



- отсутствуют плотно пригнанные притворы на окнах, т.е. нарушен п.3.2.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- мусор в подвальном помещении, т.е. нарушен п.4.1.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- Частично отсутствует теплоизоляция на трубопроводах, т.е. нарушен п.5.2.22 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- коррозия трубопроводов т.е. нарушен п.3.2.18 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

Выявленные нарушения зафиксированы протоколом осмотра от 05.09.2017 №09/11742 с приложением материалов фотофиксации.

Из объяснений представителя Общества Кашириной А.В., действующей по доверенности от 12.04.2017 б/н данных при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с протоколом она ознакомлена, просила рассмотреть дело с участием представителя Общества.

На рассмотрение административного дела явилась представитель по доверенности №б/н от 09.01.2017 Иванова Ю.Ю., которая вину не оспорила, документов об устранении выявленных нарушений не представила.

Исследовав материалы административного дела, 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 сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

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 статье 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.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491) регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество).

Пунктом 16 Правил № 491 установлено, что надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается, в том числе, собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

Как следует из материалов дела, управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 111, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 93, литера А, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 77, литера А, г. Санкт-Петербург, ул. Пинегина, д.19, осуществляется Обществом на основании договоров управления.



Таким образом, Общество является надлежащим субъектом административного правонарушения, совершенного 05 сентября 2017 г. с 15:30 по 16:58 по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 111, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 93, литера А, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 77, литера А, г. Санкт-Петербург, ул. Пинегина, д.19.

Согласно частям 1, 1.1 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. 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, в том числе соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

Аналогичные требования установлены пунктом 10 Правил № 491.

Правила определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью 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 организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда (пункт 1.1.).

Доказательством нарушений перечисленных требований Правил являются протокол осмотра от 05.09.2017 №09/11742 с приложением материалов фотофиксации, а также протокол об административном правонарушении № 09/11742 от 15.09.2017.

Данные документы являются надлежащими и допустимыми доказательствами, отвечающими требованиям ст. 26.7 КоАП РФ.

В материалах дела имеется достаточно доказательств, позволяющих принять обоснованное решение по существу.

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.

Как разъяснено в пункте 16 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 N 10 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях", юридическое лицо привлекается к ответственности за совершение административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом РФ об административных правонарушениях 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 многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу,



установлено не было. Общество было обязано и у него имелась возможность выполнить требования законодательства.

Доказательств, свидетельствующих о том, что правонарушение вызвано чрезвычайными обстоятельствами и другими непредвиденными, непреодолимыми препятствиями, при возбуждении и ведении административного производства, Обществом в материалы дела не представлено.

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.

С учетом изложенного, должностное лицо приходит к выводу о доказанности материалами дела состава вменяемого Обществу административного правонарушения.

Процессуальных нарушений в ходе привлечения Общества к административной ответственности не установлено, срок давности привлечения к административной ответственности, установленный статьей 4.5 КоАП РФ, не пропущен.

Оснований для применения положений статьи 2.9 КоАП РФ и признания совершенного правонарушения малозначительным не имеется.

Как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 17 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 N 10 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях" (далее - постановление Пленума ВАС РФ N 10), если малозначительность правонарушения будет установлена в ходе рассмотрения дела об оспаривании постановления административного органа о привлечении к административной ответственности, суд, руководствуясь частью 2 статьи 211 АПК РФ и статьей 2.9 КоАП РФ, принимает решение о признании незаконным этого постановления и о его отмене.

Пунктом 18 названного Постановления Пленума ВАС РФ N 10 разъяснено, что при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений (пункт 21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 N 5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях").

По смыслу статьи 2.9 КоАП РФ оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо с угрозой причинения вреда личности, обществу или государству. В связи с чем административные органы и суды обязаны установить не только формальное сходство содеянного с признаками того или иного административного правонарушения, но и решить вопрос о социальной опасности деяния.

Существенная угроза представляет собой опасность, предполагающую возможность изменений в виде нанесения потерь (ущерба) главной, основополагающей части каких-либо экономических или общественных отношений. Для определения наличия существенной угрозы необходимо выявление меры социальной значимости фактора угрозы, а также нарушенных отношений. Угроза может быть признана существенной в том случае, если она подрывает стабильность установленного правопорядка с точки зрения его конституционных критериев, является реальной, непосредственной, значительной, подтвержденной доказательствами.

В данном случае существенная угроза охраняемым общественным отношениям выражается не сколько в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения, сколько в пренебрежительном отношении Общества к исполнению



своих публично-правовых обязанностей, к формальным требованиям публичного права, отсутствие со стороны руководства общества соответствующего контроля за соблюдением законодательства в сфере организации эксплуатации жилищного фонда. Выявленное в результате проверки нарушение представляет существенную угрозу охраняемым общественным отношениям и не может быть признано малозначительными, поскольку исключает возможность комфортного и безопасного проживания жильцов проверяемого дома, влечет угрозу причинения вреда имуществу проживающих в данном доме граждан.

Размер административного штрафа обоснованный, назначен с учетом характера вменяемого административного правонарушения, в размере санкции, предусмотренной статьей 7.22 КоАП РФ.

При производстве по делу об административном правонарушении и в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении, оснований применения статьи 4.1.1 КоАП РФ с учетом положений части 2 статьи 3.4. КоАП РФ не установлено.

Назначенное Обществу наказание отвечает принципам разумности и справедливости, соответствует тяжести совершенного правонарушения и обеспечивает достижение целей административного наказания, предусмотренных частью 1 статьи 3.1 КоАП РФ.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения; обстоятельства, смягчающие административную ответственность (не установлены), обстоятельства, отягчающие административную ответственность (неоднократное привлечение Общества к административной ответственности за однородные правонарушения – дело №229/17),

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 административный 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 0314779129410100294100173

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