



вх. № 205  
от 18.02.2015 г.  
ООО "Комфорт"

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

пр., д. 68, литеры А, Санкт-Петербург, 195112 тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02  
e-mail: gzhi@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

по делу об административном правонарушении № 1054/15

18 февраля 2015 года

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Инспекции - заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Кузин Юрий Эдуардович, рассмотрев материалы дела/протокол № 02/95-р1 от 10 февраля 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, ул. Пограничника Гарькавого, д. 3, корп.1, ул. Пограничника Гарькавого, д. 7, корп.3, ул. Пограничника Гарькавого, д. 15, корп.2, ул. 2-ая Комсомольская, д.15. корп.2, ул. 2-ая Комсомольская, д.18. корп.2 Обществом с ограниченной ответственностью «Комфорт» (далее - Общество)

Юридический адрес 198329, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 73, лит. У, оф. 422

Реквизиты: ИНН/КПП 7807343792/780701001, р/с: 40702810255240000798

к/сч:30101810500000000653, БИК 044030653 в ОАО «Сбербанк РФ»

Телефон/факс: 647-82-45

С участием *гос. жилищного инспектора Марущин Р.Р.*

**УСТАНОВИЛ:**

05 февраля 2015 года в результате проведенной проверки по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, ул. Пограничника Гарькавого, д. 3, корп.1, ул. Пограничника Гарькавого, д. 7, корп.3, ул. Пограничника Гарькавого, д. 15, корп.2, ул. 2-ая Комсомольская, д.15. корп.2, ул. 2-ая Комсомольская, д.18. корп.2, специалистом I категории – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Красносельского, Петродворцового районов Пеговым В.Н. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

**ул. Пограничника Гарькавого, д. 3, корп.1**

4.6.4.1. Не обеспечено исправность системы водоотвода: а именно допускается обледенение водоотводящих устройств.

4.2.1.4, 4.10.2.1. Не регулярно осуществляются мероприятия по устранению причин вызывающих увлажнение ограждающих конструкций, а именно допущено увлажнение конструкций зданий (часть фасада), цоколь здания не защищен от увлажнения и обрастания мхом.

**ул. Пограничника Гарькавого, д. 7, корп.3**

4.6.4.1. Не обеспечено исправность системы водоотвода: а именно допускаются обледенение водоотводящих устройств.

4.2.1.4, 4.10.2.1,. Не регулярно осуществляются мероприятия по устранению причин вызывающих увлажнение ограждающих конструкций, а именно допущено увлажнение конструкций зданий (часть фасада), цоколь здания не защищен от увлажнения и обрастания мхом.

**ул. Пограничника Гарькавого, д. 15, корп.2**

4.6.4.1. Не обеспечено исправность системы водоотвода: а именно допускаются обледенение водоотводящих устройств.

4.2.1.4, 4.10.2.1,. Не регулярно осуществляются мероприятия по устранению причин вызывающих увлажнение ограждающих конструкций, а именно допущено увлажнение конструкций зданий (часть фасада), цоколь здания не защищен от увлажнения и обрастания мхом.

**ул. 2-ая Комсомольская, д.15. корп.2**

4.6.4.1. Не обеспечено исправность системы водоотвода: а именно допускаются обледенение водоотводящих устройств.

4.2.1.4, 4.10.2.1,. Не регулярно осуществляются мероприятия по устранению причин вызывающих увлажнение ограждающих конструкций, а именно допущено увлажнение конструкций зданий (часть фасада), цоколь здания не защищен от увлажнения и обрастания мхом.

**ул. 2-ая Комсомольская, д.18. корп.2**

4.6.4.1. Не обеспечено исправность системы водоотвода: а именно допускаются обледенение водоотводящих устройств.

4.2.1.4, 4.10.2.1,. Не регулярно осуществляются мероприятия по устранению причин вызывающих увлажнение ограждающих конструкций, а именно допущено увлажнение конструкций зданий (часть фасада), цоколь здания не защищен от увлажнения и обрастания мхом.

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 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.

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 - Правил содержания общего имущества), 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, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Красного Флота д. 30А, ул. Победы д.19А, ул. Победы д.21, ул. Владимирская д. 27, ул. Ораниенбаумская д.27, корп.2, осуществляется Обществом на основании договора управления.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдения 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 общего имущества 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 № 170 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.

Как следует из акта проверки, прилагаемых к нему материалов фотофиксации, протокола об административном правонарушении Обществом допущено нарушение пунктов вышеуказанных пунктов Правил №170.

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 № 170 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.

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 «Комфорт» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 75000 ( сорок пять тысяч рублей ) 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, БИК 044030001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России  
УИН Ы30080f140001054Г156

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

Ю.Э. Кузин

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

                   18.02.2017  
Подпись          Ф. И. О.          Дата