

*Квешин АИ  
Посетивший АИ  
Евсимова АИ  
15.05.14*



**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 № 2191/14

15 мая 2014 года

Государственная жилищная инспекция  
Санкт-Петербурга,  
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Тихашин Алексей Сергеевич, рассмотрев материалы дела/протокол № 11/14-6А-3Ю от 18 апреля 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д.5, д.3, ул. Андреевская, д.5, д.9, д.11, д.12, ул. Всеволода Вишневого, д.13, д.20/20, д.18, ул. Восстания, д.74, д.76, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Кронштадтского района» (далее – Общество).

Юридический адрес: 197762, Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Мануильского, д. 22.  
Фактический адрес: 197762, Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 33.  
Банковские реквизиты: ИНН 7843307888, КПП 784301001, ОКАТО 40280501000, ОКПО 74789606, р/с 40702810121000000808 в ОАО «Банк Санкт-Петербург» дополнительный офис «Кронштадтский», к/с 3010181090000000790, БИК 044030790.  
ОГРН 11089847175054 от 24.04.2008.  
МО «город Кронштадт».

С участием *представителя Общества А.М.*  
*Ю.С. Сергеев от 18.04.14 и др.*

**УСТАНОВИЛ**

В результате проведенной проверки 15 апреля 2014 года по адресам: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д.5, д.3, ул. Андреевская, д.5, д.9, д.11, д.12, ул. Всеволода Вишневого, д.13, д.20/20, д.18, ул. Восстания, д.74, д.76, главным специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела плановых проверок и технической экспертизы Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Никитиным В.А. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - ПиНТЭЖФ), а именно:

- СПб, Кронштадт, ул. Посадская д.5
- не обеспечено надлежащее санитарное состояние лестничной клетки №1, т.к на лестничной клетке выявлено наличие мелкого бытового мусора – нарушен 3.2.2 ПиНТЭЖФ
- выявлен факт наличия отслоения покрытия стен (окрасочного слоя) на 1, 2, 3 этаже лестничной клетки №1 – нарушен 3.2.8 ПиНТЭЖФ
- выявлен факт обрушения отделки фасада и участков кирпичной кладки карнизного свеса на уровне 3-го этажа над входом на лестничную клетку №2 – нарушен 4.2.3.1 ПиНТЭЖФ

«ООО ЖАС  
Кронштадтского района»  
Фол. № *11/3-2014*  
от *15.05* 2014

- выявлен факт разрушения железобетонных плит козырьков при входе на лестничную клетку №2 - нарушен 4.2.4.2 ПиНТЭЖФ

**СПб, Кронштадт, ул. Восстания д.76**

- выявлен факт разрушения балконных плит с оголением арматуры, квартир 4-го этажа со стороны двора - нарушен 4.2.4.2 ПиНТЭЖФ

Выявленные нарушения отражены в акте №11/14-6А-2 от 15.04.2014, зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 11/14-6А-3Ю от 18 апреля 2014 года.

В соответствии с договорами, Общество по заданию собственника обязано оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д.5, д.3, ул. Андреевская, д.5, д.9, д.11, д.12, ул. Всеволода Вишневского, д.13, д.20/20, д.18, ул. Восстания, д.74, д.76, в том числе обеспечивать управление многоквартирными домами и содержание придомовой территории.

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 Общества от 18.11.2009г., целями деятельности Общества являются удовлетворение общественных потребностей в товарах, работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда и нежилых 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.

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

- не обеспечено надлежащее санитарное состояние лестничной клетки №2, т.к на лестничной клетке выявлено наличие крупногабаритного мусора ( доски) на 3-ем этаже – нарушен 3.2.2 ПиНТЭЖФ

- выявлен факт утраты участка перил на лестничной клетке №2 на 1-ом этаже – нарушен 4.8.1 ПиНТЭЖФ

#### **СПб, Кронштадт, ул. Посадская д.3**

- не обеспечена исправность наружной системы водоотвода с кровли здания, а именно: выявлен факт повреждения нижнего звена водосточной трубы на фасаде здания - нарушен 4.6.1.26 ПиНТЭЖФ

- выявлен факт разрушения железобетонных плит козырьков при входе на лестничные клетки № 4 и №1 со стороны двора с частичным оголением арматуры, также выявлен факт разрушения железобетонной плиты козырька при входе на лестничную клетку № 4 со стороны ул.Посадская - нарушен 4.2.4.2 ПиНТЭЖФ

#### **СПб, Кронштадт, ул. Андреевская д.5**

- выявлен факт разрушения железобетонной плиты балкона с частичным оголением арматуры ( вход на балкон осуществляется с лестничной клетки №1) - нарушен 4.2.4.2 ПиНТЭЖФ

- не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения т.к в чердаке здания выявлено наличие бытового и крупногабаритного мусора ( ложки, доски, бутылки и т.д) – нарушены 3.3.1, 3.3.4 ПиНТЭЖФ

#### **СПб, Кронштадт, ул. Андреевская д.9**

- не обеспечен вывод за пределы чердачного помещения 2-ух канализационных вытяжек, т.к вытяжки фактически разрушены – нарушен 4.6.3.1 ПиНТЭЖФ

#### **СПб, Кронштадт, ул. Андреевская д.11**

- выявлен факт наличия отслоения покрытия стен (окрасочного слоя) на 3 этаже лестничной клетки №1 – нарушен 3.2.8 ПиНТЭЖФ

- не обеспечено надлежащее санитарное состояние лестничной клетки №1, т.к на лестничной клетке выявлено наличие крупногабаритного мусора ( сломанный стол) – нарушен 3.2.2 ПиНТЭЖФ

#### **СПб, Кронштадт, ул. Андреевская д.12**

- выявлен факт наличия отслоения покрытия стен (окрасочного слоя) на 1 этаже лестничной клетки №1 – нарушен 3.2.8 ПиНТЭЖФ

- не обеспечена исправность тепловой изоляции на инженерных коммуникациях в подвальном помещении – нарушен 5.2.22 ПиНТЭЖФ

#### **СПб, Кронштадт, ул. Всеволода Вишневского д.13**

- выявлен факт наличия отслоения покрытия стен (окрасочного слоя) на 1 этаже лестничной клетки №1 – нарушен 3.2.8 ПиНТЭЖФ

- отсутствует плотный притвор оконных заполнений на лестничных клетках №2 и № 3 – нарушены 4.7.1, 4.7.2 ПиНТЭЖФ

#### **СПб, Кронштадт, ул. Всеволода Вишневского д.20\20**

-- выявлен факт разрушения железобетонных плит козырьков при входе на лестничные клетки № 1,2,3,4,5,6 со стороны ул. Всеволода Вишневского - нарушен 4.2.4.2 ПиНТЭЖФ

- не обеспечена чистота подвального помещения т.к в подвале здания выявлено значительное количество фекалий - нарушены 4.1.3, 4.1.15 ПиНТЭЖФ

- задвижка водомерного узла (поверхность задвижки) покрыта грязью и ржавчиной – нарушен 5.2.16 ПиНТЭЖФ

#### **СПб, Кронштадт, ул. Всеволода Вишневского д.18**

- отсутствует плотный притвор оконных заполнений на лестничных клетках №2 и № 1 – нарушены 4.7.1, 4.7.2 ПиНТЭЖФ

#### **СПб, Кронштадт, ул. Восстания д.74**

- отсутствует плотный притвор оконных заполнений на лестничной клетке №2 – нарушены 4.7.1, 4.7.2 ПиНТЭЖФ

многоквартирных домов. 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, неоднократность привлечения Общества к административной ответственности за однородные правонарушения (постановления №1707/14 от 17.04.2014г.; №778/14 от 20.02.2014г.; №1459/13 от 09.07.2013г.), 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 Кронштадтского 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 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, зачисляемых 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

 А.С. Тихагин

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

  
Инициалы

  
Ф. И. О.

15.05.14  
Дата