



**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 № 5619/16**

21 декабря 2016 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 №04/16806-р от 14 декабря 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, Планерная ул., дом 63, корп. 1**, Обществом с ограниченной ответственностью «УК «Петровский дом» (далее – Общество).

**Сведения о правонарушителе:**

Наименование юридического лица: ООО «УК «Петровский дом»  
Юридический адрес: 196084, Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 15  
Телефон/факс: 8-911-037-84-54  
Реквизиты: ОГРН 1107847104914 дата внесения записи 06.04.2010,  
ИНН/КПП 7810584660/781001001,  
р/с 40702810804260006174 в Филиале Банка ВТБ 24 (ЗАО)  
БИК 044030811  
Нарушитель не явился. Извещен.

**УСТАНОВИЛ**

В результате проведенной проверки 06 декабря 2016 года, по адресу: **Санкт-Петербург, Планерная ул., дом 63, корп. 1**, специалистом 1 категории - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Курортного, Приморского районов А.А. Рыковой, выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 (далее - Правила), а именно:

По состоянию на момент проверки «06» декабря 2016 года с 10-00 до 13-00 часов

По адресу: Санкт-Петербург, Планерная ул., д. 63, корп. 1:

1. Нарушены п. 4.2.3.1, 4.2.3.2, 3.2.8 Правил - местные разрушения, облицовки, штукатурки стен на 11 по л/кл № 8; на 19, 9 этажах по л/кл № 7; на 13 этаже по л/кл № 6; местные разрушения, облицовки, штукатурки стен, не обеспечена однотонность окрашиваемых поверхностей стен (пятна, потеки) на 9 этаже по л/кл № 5, имеются графические рисунки на 3 этаже по л/кл № 5;

2. Нарушен п. 4.2.1.1 Правил - допущено повреждение участков стен, не выполнены работы по устранению повреждений по мере выявления на 18 по л/кл № 7; на 15 этаже по л/кл № 6; на 18, 17, 10, 9, 8 этажах по л/кл № 5;

3. Нарушены п. 4.8.15, 3.2.16, 3.7.15 Правил - допущено размещение лестничных клетках крупногабаритных отходов, крупногабаритные отходы не собраны специально отведенных площадках на 7 этаже по л/кл № 8; на 13 этаже по л/кл № 6;
4. Нарушен п. 3.2.18, п. 5.6.2, п. 5.6.6 Правил - не закрыты располагаемые на лестничных клетках электрощитовые шкафы на 6 этаже по л/кл № 6, не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования и осветительных установок общедомовых помещений, а именно на 10,9,7,5,4 этажах по л/кл № 8 на осветительном приборе отсутствует защитный плафон (рассеиватель); на 19, 18, 17, 12,9,6,3,1 этажах по л/кл № 7; на 17, 13, 11, 8, 4 по л/кл № 6; на 17, 13, 8, 6, 4, 3 этажах по л/кл № 5; на 8 этаже по л/кл № 2;
5. Нарушен п. 4.4.14, п.4.8.5 Правил - не обеспечено исправное состояние напольного покрытия, а именно повреждена плитка на лестничной площадке 17 этажа по л/кл №7;
6. Нарушен п.3.2.3, п. 4.7.1, п.4.7.2 Правил - не обеспечено исправное состояние окон, дверей допущено отслоение и разрушение окраски дверных полотен на 12, И этаже по л/кл № 8; допущено отслоение и разрушение окраски дверных полотен на 19,16,15 этаже по л/кл № 7, не выполнена очистка светопрозрачных заполнений на 18 этаже по л/кл № 7, отсутствует плотный притвор дверей на 15, 11 этажах, по л/кл № 5;
7. Нарушен п.3.2.2, п.4.8.14 Правил - не обеспечено санитарное состояние лестничной клетке, а именно не произведено обметание стен, на 7 этаже по л/кл № 8; на 3 этаже по л/кл № 7; на 10 по л/кл № 5;
8. нарушен п. 3.2.2 Правил - не обеспечено требуемое санитарное состояние лестничной клетки, а именно имеется мусор на 6 этаже по л/кл №8; на 9 этаже по л/кл № 7; на 6 этаже по л/кл № 5
9. нарушен п. 2.6.5 Правил - Оборудование системы противопожарного оборудования не укомплектовано основным и резервным оборудованием (отсутствует пожарные рукава) на 11,9, 6 этаже по л/кл № 8; на 16, 15,13, 12 этаже по л/кл № 7; на 18, 17, 11, 10, 4 по л/кл № 6; на 9,6, по л/кл № 5;
10. Нарушен п. 1.7.1, п.3.5.8 Правил - допущено переоборудование, а именно имеется перегородка у мусоросборной камеры без разрешительной документации на 8 этаже по л/кл № 2; на 10, 11 этаже по л/кл №5

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки №04/16806-р от 06.12.2016.

Представитель Общества по доверенности №37-12/2016 от 13.12.2016 Каджарова Э.А. пояснила, что нарушения будут устранены согласно предписанию.

На рассмотрение дела об административном правонарушении представитель Общества, извещенный надлежащим образом о времени и месте, ходатайств об отложении не заявлял. Таким образом, дело рассмотрено по имеющимся в деле доказательствам.

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.

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 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.

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.

Как следует из материалов дела, и не оспаривается Обществом, управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Санкт-Петербург, Планерная ул., дом 63, корп. 1**, осуществляется Обществом на основании Договора №1 от 30.09.2011.

Согласно Уставу, утвержденному Решением об учреждении №1 от 02.03.2010, 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.

Факт нарушения Обществом требований вышеуказанных пунктов Правил по вышеуказанному адресу, установлен Инспекцией в ходе проверки 06.12.2016г. и подтверждается материалами дела, в том числе распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки, актами проверки от 06.12.2016г., материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении.

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

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 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.

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

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 нрава, 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. Назначенное 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, отягчающие административную ответственность (неоднократность привлечения Общества к административной ответственности - дела №5221/16, 5271/16),

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 «УК «Петровский дом» 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)

ИПН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001, УИН 0314779126190100561900160 Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение 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. Малиухин



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

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112 Тел. (812) 576-0701,  
Факс (812) 576-0702, E-mail: gzhi@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

**П Р Е Д П И С А Н И Е № 04/16806-р**

06.12.2016 года

**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ:** проведения внеплановой выездной проверки за соблюдением лицензионных требований, установленных действующим законодательством Санкт-Петербурга,

Распоряжение № 04/16806-р от 02.12.2016

По адресу: Санкт-Петербург, Плавнерная ул., д. 63, корп. 1

**ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ ЖИЛОГО ДОМА:**

Год постройки: \_\_\_\_\_ Серия проекта: \_\_\_\_\_  
Этажей: \_\_\_\_\_ Кол-во секций: \_\_\_\_\_ Материал: стен \_\_\_\_\_ кровли \_\_\_\_\_ Площадь /  
кв.м. /: общая: \_\_\_\_\_ крыши \_\_\_\_\_ фасада \_\_\_\_\_ участка \_\_\_\_\_ годвала \_\_\_\_\_ чердака  
\_\_\_\_\_ др. данные \_\_\_\_\_

Владелец / балансодержатель /:

(муниц., ведом., федер., част., кооп. и др.)

ИНН 7810584660

**ВЫДАНО:** ООО «Управляющая компания «Петровский дом»

№ п/п	Установленные нарушения лицензионных требований, с указанием нарушенных положений нормативно-правовых актов	Мероприятия по устранению допущенных нарушений	Сроки исполнения
1.	<p>Выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России №170 от 27.09.2003 (далее – Правил):</p> <p>3.Нарушены п. 4.8.15, 3.2.16, 3.7.15 Правил – допущено размещение на лестничных клетках крупногабаритных отходов, крупногабаритные отходы не собраны на специально отведенных площадках на 7 этаже по л/кл № 8; на 13 этаже по л/кл № 6;</p> <p>4.Нарушен п. 3.2.18, п. 5.6.2, п. 5.6.6 Правил – не закрыты располагаемые на лестничных клетках электрощитовые шкафы на 6 этаже по л/кл № 6, не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования и осветительных установок общедомовых помещений, а именно на 10,9,7,5,4 этажах по л/кл № 8 на осветительном приборе отсутствует защитный плафон (рассеиватель); на 19, 18, 17, 12,9,6,3,1 этажах по л/кл № 7; на 17, 13, 11, 8, 4 по л/кл № 6; на 17, 13, 8, 6, 4, 3 этажах по л/кл № 5; на 8 этаже по л/кл № 2;</p> <p>8.нарушен п. 3.2.2 Правил - не обеспечено требуемое санитарное состояние лестничной клетки, а именно имеется</p>	<p>Выполнить необходимые работы по устранению нарушений.</p>	<p>27.01.2017</p>

<p>мусор на 6 этаже по л/кл №8; на 9 этаже по л/кл № 7; на 6 этаже по л/кл № 5</p> <p>9.нарушен п. 2.6.5 Правил - Оборудование системы противопожарного оборудования не укомплектовано основным и резервным оборудованием (отсутствует: пожарные рукава) на 11,9, 6 этаже по л/кл № 8; на 16, 15,13, 12 этаже по л/кл № 7; на 18, 17, 11, 10, 4 по л/кл № 6; на 9,6, по л/кл № 5</p>		
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--


Информацию о выполнении предписанных мероприятий предоставить в установленные сроки с указанием стоимости выполненных работ для организации проведения внеплановой проверки по контролю за выполнением предписания по адресу: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 68, литера А, каб. 126

В соответствии со ст. 19.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации невыполнение в установленный срок предписания об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного наказания на граждан, должностных и юридических лиц.


Предписание может быть обжаловано в сроки и порядке, предусмотренные действующим законодательством вышестоящему должностному лицу или в судебные органы.

Предписание выдал:

Специалист I Категории – государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Курортного, Приморского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга

  
 \_\_\_\_\_ А.А. Рыкова  
 (должность лица, Ф.И.О., подпись)

Предписание получил:  
 Представитель по доверенности  
 №37-12/2016  
 ООО «Управляющая компания  
 «Петровский дом»

  
 \_\_\_\_\_ Калжаров Э.А.  
 (подпись) (фамилия, инициалы)