



ООО «ЖКСервис»  
31.08.16г. № 1250

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

Малоохтинский пр., д. 68, литера 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  
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

по делу об административном правонарушении № 3337/16

10 августа 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 протокол № 02/8671-р от 29 июля 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Здоровцева, д. 27, к. 1**, управляющим группой объектов Общества с ограниченной ответственностью «ЖКСервис» (далее – Общество) **Легостиновой Светланой Георгиевной**.

1. ФИО должностного лица: Легостинова Светлана Георгиевна — управляющий группой объектов Отдела управления ООО «ЖКСервис»
2. Место работы - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация «Жилкомсервис» (ООО «ЖКСервис»)
3. Юридический адрес: Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. ЗОН Фактический адрес: Санкт-Петербург, пр.Ветеранов, д. 147
4. Паспорт: серия 4012 № 551302, выданный ТП № 7 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Василеостровском районе Санкт-Петербурга 01.11.2012
5. Место рождения: гор.Белая Калитва Ростовской области
6. Дата рождения: 14.10.1967
7. Зарегистрирована и проживает по адресу: Санкт-Петербург, ул.Наличная, д. 34, кв. 107
8. Телефон/факс: 336-16-40, 8981-986-80-99

Нарушитель не явился, извещен.

**УСТАНОВИЛ**

30 июня 2016 года в результате проведенной проверки по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Здоровцева, д. 27, к. 1**, специалистом 1-й категории Отдела контроля и надзора Красносельского, Петродворцового районов – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Базановой И.Н. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

-п.4.4.15., п.4.8.1., п.4.8.5. Правил - допускается наличие выбоин и отслоение пола в лестничных площадках, частично отсутствует напольная плитка на лестничной клетке №2.

Нарушения подтверждены актом проверки № 02/8671-р от 30.06.2016 года, с приложением фотофиксации, а также протоколом об административном правонарушении № 02/8671-р от 29 июля 2016 года.

Из объяснений Легостиновой С.Г. при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с протоколом об административном правонарушении она

ознакомлена, с выявленными нарушениями согласна, просила рассмотреть дело без ее участия.

На рассмотрение дела, Легостинова С.Г., извещенная надлежащим образом, не явилась. Ходатайств об отложении дела не поступало.

Исследовав материалы дела, было установлено следующее.

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.

Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

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:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

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

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение 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 № 491 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 и нормами технической эксплуатации жилищного фонда 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.

Согласно части 1 статьи 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно должностной инструкции, утвержденной генеральным директором Общества 07.11.2014г., управляющий группой объектов контролирует состояние строительных конструкций, зданий, подъездов, дверей, окон в них; контролирует соблюдение мер энергосбережения зданий, входа в дом, коридоров, подвалов; осуществляет регулярный осмотр инженерных систем и конструктивных элементов зданий, составляет дефектные ведомости и перечни работ на выполнение необходимого текущего и капитального ремонта зданий для представления в Общество, контролирует надлежащее техническое и санитарное состояние, чистоту придомовой территории (включая парковку, детские и контейнерный площадки) а также мест общего пользования (включая лестничные клетки, подвалы, чердаки, технические этажи и крыши). С должностной инструкцией ознакомлена 11.11.2014г.

Приказом № 3-п от 17.08.2015г. на должность управляющего группой объектов принята Легостина Светлана Георгиевна.

Следовательно, Легостина С.Г. в силу действующего законодательства и является должностным лицом, ответственным за обеспечение надлежащей технической эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу.

Как следует из материалов дела, и не оспаривается Обществом, управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Здоровцева, д. 27, к. 1**, осуществляется Обществом на основании договора управления № 185 от 04.09.2012г.

Таким образом, в действиях Легостиной С.Г. усматривается состав правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

До рассмотрения и в ходе рассмотрения дела объективных причин невозможности соблюдения Правил и обстоятельств, препятствующих осуществлению надлежащей эксплуатации жилых домов, установлено не было.

Совершенное 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 к обязанностям по осуществлению надлежащего содержания многоквартирного дома. Характер выявленных нарушений и их количество по одному адресу, также свидетельствует об их общественной опасности.

Кроме того, 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 совершенное правонарушение, как малозначительное, не представлено.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Легостиновой С.Г., обстоятельства, смягчающие административную ответственность (устранение выявленных нарушений), и обстоятельства, отягчающие административную ответственность (не установлены), руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях с учетом материалов дела и объяснений

### ПОСТАНОВИЛ

Управляющего группой объектов Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «ЖКСервис» Легостинову Светлану Георгиевну признать виновной в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 4 000 (четыре тысячи) 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).

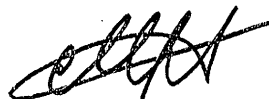
Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990)

ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001; УИН 0314779123370100333700150

**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