



**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 № 576/16**

19 февраля 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 № 02/915-р1 от 05 февраля 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 4, к. 2, управляющим группой объектов Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «ЖКСервис» (далее – Общество) Сосновчик Анжеликой Олеговной.

Паспорт серия 4011 425572 выдан ТП № 38 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и ЛО в Красносельском районе г. Санкт-Петербурга 12.01.2012.

Дата, место рождения: 24.11.1966 г. Ленинград

Адрес регистрации: Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Спирина, д. 7, к. 1, кв. 39

Телефон/факс: 8-921-371-09-01.

С участием Сосновчик А.О.

**УСТАНОВИЛ**

27 января 2016 года в результате проведенной проверки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 4, к. 2, главным специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Красносельского, Петродворцового районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Ждановой Ф.А. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила), а именно:

- п. 3.2.8; п. 4.5.5 Правил – не обеспечено надлежащее содержание лестничной клетки, а именно: на стенах и потолках лестничной клетки №8 имеются многочисленные сухие следы протечек; допущены локальное отслоение штукатурного и окрасочного слоя;

- п.5.6.1., п.5.6.6. Правил - в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (далее по тексту – ПЭЭП) – на 3-м и 5-м этажах лестничной клетки частично отсутствует освещение;

- п. 3.2.2 Правил - лестничная клетка №2 находится в неудовлетворительном санитарном состоянии, а именно: не произведена своевременная уборка лестничной клетки.

- п.5.1.1; п. 5.2.1; п. 4.8.14 Правил – не обеспечено состояние системы теплоснабжения жилых зданий и эксплуатация в соответствии с нормативными документами, утвержденными в установленном порядке; не обеспечено поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях, установка недостающих отопительных приборов (на лестничной клетке №8 из трех, предусмотренных приборов, отсутствует один.

Нарушения подтверждены актом проверки № 02/915-р от 27 января 2016 года, с приложением фотофиксации, а также протоколом об административном правонарушении № 02/915-р1 от 05 февраля 2016 года.

Из объяснений Сосновчик А.О. при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с протоколом об административном правонарушении она ознакомлена, просила рассмотреть дело с его участием.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении Сосновчик А.О. вину в совершении административного правонарушения не оспорила и пояснила, что выявленные в ходе проверки нарушения устранены в полном объеме.

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 01.09.2015г.

Приказом № 4-п от 01.09.2015г. на должность управляющего группой объектов назначена Сосновчик Анжелика Олеговна.

Следовательно, Сосновчик А.О. 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. Тамбасова, д. 4, к. 2** осуществляется Обществом на основании договора управления № 229 от 04.09.2012г.

Таким образом, в действиях Сосновчик А.О. 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 Сосновчик А.О., 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» Сосновчик Анжелику Олеговну признать виновным 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 0314779125760100057600158

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