



**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 № 4762/16  
26 октября 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 № 02/8626-1 от 19 октября 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: **Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 11, д. 13, д. 15, д. 11а, д. 11б, д. 13а, д. 13б, д. 15а, д. 15б; ул. Михайловская, д. 3, д. 5а**, главным инженером Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис г. Петродворца» (далее - Общество) Кузнецовым Павлом Александровичем.

**УСТАНОВИЛ**

14 октября 2016 года в результате проведенной проверки по адресам: **Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 11, д. 13, д. 15, д. 11а, д. 11б, д. 13а, д. 13б, д. 15а, д. 15б; ул. Михайловская, д. 3, д. 5а**, ведущим специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Красносельского, Петродворцового районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Дюбкиным В.А. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 11 (10-30),

- п. 5.6.1., п. 5.6.6.: Правил: в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей - светильники эксплуатируются без рассеивателей в подвальных помещениях;

Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 13 (10-35),

- п. 5.6.Г, п. 5.6.6.: Правил: в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей - светильники эксплуатируются без рассеивателей

- в подвальных помещениях;  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 15 (10-40),  
- п. 5.6.1., п. 5.6.6.: Правил: в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей - светильники эксплуатируются без рассеивателей в подвальных помещениях;  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 11а (10-45),  
- п. 5.6.1., п. 5.6.6.: Правил: в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей - светильники эксплуатируются без рассеивателей в подвальных помещениях;  
- п. 4.1.9. Правил: не обеспечена исправность теплоизоляции (теплоизоляционного материала) внутренних трубопроводов, стояков в подвальных помещениях - частичное отсутствие и наличие дефектов;  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 116 (10-50),  
- п. 4.2.1.8. Правил: допускается частичное отсутствие балконных отливов;  
- п. 4.1.9. Правил: не обеспечена исправность теплоизоляции (теплоизоляционного материала) внутренних трубопроводов, стояков в подвальных помещениях - частичное отсутствие и наличие дефектов;  
- п. 3.4.7. Правил: допускается частичное (не на всех проемах) отсутствие сеток на проемах подвальных помещений, защищающих здания от проникновения грызунов;  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 13а (10-55),  
- и. 3.4.7. Правил: допускается частичное (не на всех проемах) отсутствие сеток на проемах подвальных помещений, защищающих здания от проникновения грызунов;  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 136 (11-00),  
- п. 3.4.1 Правил: Не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья (допускается наличие твердых бытовых отходов - стеклянной тары);  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 15а (11-12),  
- п. 4.1.1., п. 4.1.3. Правил: не обеспечено предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов (а именно: допускается подтопление подвальных помещений водой);  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 156 (11-20),  
- п. 4.10.2.1. Правил: не осуществляются мероприятия по содержанию в исправном состоянии отмосток (негерметичное примыкание к стенам фасада - допускается наличие мховых образований).  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Михаловская, д. 3 (11-35),  
- п. 5.6.1., п. 5.6.6.: Правил: в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей - светильники эксплуатируются без рассеивателей в подвальных помещениях;  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Михаловская, д. 5а (11-45),  
- п. 4.1.9. Правил: не обеспечено устранение протечек (утечек) и негерметичности стыковых соединений в системах канализации.

Данные нарушения отражены в акте проверки № 02/8626-1 от 19 октября 2016 года, зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении.

При составлении протокола об административном правонарушении Кузнецов П.А. пояснил, что с протоколом не согласен, дело просил рассмотреть с его участием.

Нарушитель, уведомленный надлежащим образом, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился, ходатайства об отложении дела не поступало, поэтому дело об административном правонарушении было рассмотрено без участия правонарушителя по имеющимся материалам.

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 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 договором управления № 27 от 31.03.2010г. Общество по заданию собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам: **Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 11, д. 13, д. 15, д. 11а, д. 11б, д. 13а, д. 13б, д. 15а, д. 15б; ул. Михайловская, д. 3, д. 5а**, в том числе обеспечивать предоставление коммунальных услуг и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность.

Таким образом, Общество обязано принять все зависящие от него меры по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу.

В соответствии со ст. 2.4. КоАП РФ, административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно должностной инструкции, утвержденной генеральным директором Общества, главный инженер руководит деятельностью служб предприятия, контролирует результаты их работы.

Приказом № 00000000033 от 07.07.2014 на должность главного инженера Общества принят Кузнецов П.А.

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

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 установлено, что общее имущество собственников жилого дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Согласно п.42 указанных Правил, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Выявленные Инспекцией в ходе проверки нарушения свидетельствуют о существенной угрозе охраняемым общественным отношениям, поскольку создали не только неудобства для жильцов, но и нарушили их права.

С учетом характера совершенного административного правонарушения, роли правонарушителя, учитывая личность Кузнецова П.А. обстоятельства смягчающие административную ответственность (не установлены) и обстоятельства отягчающие административную ответственность (не установлены),

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Главного инженера Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис г. Петродворца» Кузнецова Павла Александровича признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 4 500 (четыре тысячи пятьсот) 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 0314779127620100476200155

**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