



**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 № 52/16**

13 января 2016 года

Государственная жилищная инспекция

Санкт-Петербурга,

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, Тратников Егор Иванович, рассмотрев постановление прокуратуры Приморского района от 14 декабря 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, Серебристый бульвар дом 17 корпус 1, Обществом с ограниченной ответственностью «Приморский дом» (далее-Общество).

Место нахождения: 197227, Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д.8 корп.1 пом.16-Н тел.394-56-63

ИНН 7814507297

КПП 781401001

ОГРН1117847302540

С участием представителя по доверенности от 12.01.2016 г. Уханова С. В.

**УСТАНОВИЛ**

11 декабря 2015 года в результате проведенной проверки по адресу: Санкт-Петербург, Серебристый бульвар, д. 17, корп. 1, прокуратурой Приморского района выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

- нарушены пп.4.2.3.1, 4.2.3.2 Правил - допущено местное разрушение окрасочного слоя, трещины в штукатурке на фасаде здания,
- нарушены пп.3.4.6, 4.1.15 Правил - допущено подтопление помещения подвала из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; допущено захламление подвала строительными и бытовыми материалами; допущено использование подвала для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения,
- на фасаде здания имеются граффити.

Кроме того, при осмотре квартиры 133 в доме 17 корп.1 по Серебристому бульвару в Санкт-Петербурге выявлена вибрация в жилой комнате от стояка системы отопления (шум отсутствует).

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки от 11.12.15.

14.12.2015 года в 11.10 часов представитель ООО «Приморский Дом» в прокуратуру района с доверенностью, оформленной в соответствии с требованиями закона не явился, в связи с чем в соответствии с требованиями ч.4.1 ст.28.2 КоАП РФ настоящее постановление об административном правонарушении составлено в его отсутствие.

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.

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 соответствии с п.3.1 постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 №11 «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса РФ об административных правонарушениях», субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст.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 ст. 162 Жилищного кодекса РФ переданы функции по обслуживанию, содержанию эксплуатации ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии с ч.2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, собственники помещения в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, среди которых предусмотрено управление управляющей организацией (п.3 ч.2 ст. 161 Кодекса) по протоколу общего собрания собственников помещений от 02.02.2012 в многоквартирном доме 17 корп. 1 по Серебристому б-ру в Санкт-Петербурге был выбран способ управления многоквартирным домом по указанному адресу - управление управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрано ООО «Приморский Дом».

В силу ч. 1 ст. 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 ч.2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

В соответствии с п.1 4.1 ст.28.1 КоАП РФ поводами к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Согласно ч.3 ст.28.1 КоАП РФ дело об административном правонарушении может быть возбуждено должностным лицом уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, только при наличии хотя бы одного из поводов предусмотренных частями 1 и 1.1 ст.28.1 КоАП РФ, и достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Согласно Уставу ООО «Приморский Дом», целями деятельности Общества являются управление эксплуатацией жилого/нежилого фонда.

В соответствии с ч.2 ст.2.1 КоАП РФ 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 РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их устранению.

В ходе проверки установлено, что 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, предусмотренный ст.7.22 КоАП РФ, 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 ст.7.22 КоАП РФ, является формальным, и ответственность за указанное деяние наступает независимо от возникновения или не возникновения опасных последствий (вреда).

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.

С учетом характера совершенного административного правонарушения, роли правонарушителя, учитывая личность, имущественное положение Общества, обстоятельства смягчающие административную ответственность и обстоятельства отягчающие административную ответственность,

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

#### **ПОСТАНОВИЛ**

Общество с ограниченной ответственностью «Приморский Дом» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 40 000 (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 Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001; УИН 0314779120520100005200160

**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

 Е. И. Тратников