



**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 № 4175/15**

16 сентября 2015 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 № 03/101 от 08 сентября 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. В. Шишкова, д. №№ 18, 20, 32/15, ул. Железнодорожная д. №№ 44, 48, 62, 62 а, 72, ул. Генерала Хазова, д. №№ 10, 14, 20, 26, 30, 32, 34, 43, 44, 45, 47, Детскосельский б-р д. №№ 1, 3, 5, 9, 13, 17, ул. Ленинградская, д. №№ 89, 85 Обществом с ограниченной ответственностью «ПолиСтрой» (далее-Общество)

Юридический адрес: 196606, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Детскосельский б-р, д. 10  
Факс: 465-80-04

Реквизиты: ИНН 7820309462, р/с 40702810223000012448, к/с 30101810900000000790

ОАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург

Иные сведения (№ МО) – город Пушкин

С участием генерального директора Костяевой О.П.

**УСТАНОВИЛ**

В результате проведенной 20 августа 2015 года проверки по адресам: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. В. Шишкова, д. №№ 18, 20, 32/15, ул. Железнодорожная д. №№ 44, 48, 62, 62 а, 72, ул. Генерала Хазова, д. №№ 10, 14, 20, 26, 30, 32, 34, 43, 44, 45, 47, Детскосельский б-р д. №№ 1, 3, 5, 9, 13, 17, ул. Ленинградская, д. №№ 89, 85 специалистом 1 категории – государственным жилищным инспектором отдела контроля и надзора Московского, Пушкинского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Матвеевым А.С. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

г. Пушкин, ул. В. Шишкова, д. 32/15 (09.15):

1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее по тексту – п. \_ Правил);

2. имеются отслоения штукатурного слоя на парапетах в арке многоквартирного дома – нарушен п. 4.2.3.1 Правил;

3. нарушена гидроизоляция козырьков над лестничными клетками – нарушен п. 4.2.4.3 Правил;

г. Пушкин, ул. Железнодорожная, д. 62 (09.25):

1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;

**г. Пушкин, ул. Железнодорожная, д. 72 (09.30):**

1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;

**г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 43 (09.45):**

1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;

**г. Пушкин, ул. Железнодорожная, д. 62 А (09.55):**

1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;

**г. Пушкин, ул. Железнодорожная, д. 48, (10.15):**

1. допущено частичное разрушение отмостки (провалы, ямы) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;

**г. Пушкин, ул. Железнодорожная, д. 44, (10.28):**

1. имеются сколы и трещины балконных плит (до арматуры) – нарушен п. 4.2.4.2 Правил;

2. нарушена гидроизоляция козырька над лестничной клеткой № 3 (растет трава) – нарушены п. 4.2.4.3; 4.2.4.2; 4.2.4.2; 4.2.4.3 Правил;

**г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 45 (10.35):**

1. на 5-м этаже имеются следы протечек, отслоение штукатурного слоя на стенах и потолке – нарушен п. 3.2.8 Правил;

2. отсутствуют защитные плафоны на светильниках – нарушен п. 5.6.2 Правил;

3. отслоения окрасочного слоя на оконных коробках – нарушен п. 4.7.4 Правил;

**г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 47 (10.45):**

1. на 5-м этаже имеются следы протечек, отслоение штукатурного слоя на стенах и потолке – нарушен п. 3.2.8 Правил;

2. имеются сколы и трещины балконных плит (до арматуры) – нарушен п. 4.2.4.2 Правил;

3. нарушена гидроизоляция козырьков над лестничными клетками № 2 и № 3 (растет трава) – нарушены п. 4.2.4.3; 4.2.4.2; 4.2.4.2; 4.2.4.3 Правил;

**г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 34 (10.55)**

1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;

**г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 32 (11.10):**

1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;

2. отсутствуют сетки на оконных проемах подвального помещения – нарушен 3.4.7 Правил;

3. имеются отслоение плиточного слоя на цоколе здания – нарушен п. 4.2.1.6 Правил;

4. подтопление подвального помещения – нарушен п. 4.1.3 Правил;

5. отсутствует теплоизоляция на трубах в подвале – нарушен п. 5.2.22 Правил;

**г. Пушкин, Детскосельский б-р, д. 17 (11.18):**

1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;

2. Чердак не закрыт должным образом – нарушен п. 3.3.5 Правил;

3. нарушена гидроизоляция козырька над лестничной клеткой № 2 (растет мох) – нарушены п. 4.2.4.3; 4.2.4.2; 4.2.4.2; 4.2.4.3 Правил;

**г. Пушкин, Детскосельский б-р, д. 13 (11.25):**

1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;

2. нарушена гидроизоляция козырьков (растет трава) – нарушены п. 4.2.4.3; 4.2.4.2; 4.2.4.2; 4.2.4.3 Правил;
3. отсутствует электроосвещение на лестничной клетке № 2 – нарушен п. 3.2.6 Правил;
4. имеются сколы и трещины на балконных плитах – нарушен п. 4.2.4.2 Правил;
- г. Пушкин, Детскосельский б-р, д. 9 (11.35):**
1. нарушена гидроизоляция фасада здания (растет дерево) – 4.2.3.1. Правил;
2. отсутствуют защитные колпаки на светильниках – нарушен п. 5.6.2 Правил;
3. отсутствует электроосвещение (в водомерном узле) – нарушен п. 3.2.6 Правил;
- г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 30 (11.40):**
1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;
2. отсутствуют защитные колпаки на светильниках – нарушен п. 5.6.2 Правил;
3. отслоение окрасочного слоя на 4-м этаже лестничной клетки № 2 – нарушен п. 3.2.8 Правил;
4. отсутствует двойное остекление на 4-м этаже 2 парадной – нарушен п. 4.7.2, п. 4.7.6, п. 4.7.7 Правил;
- г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 26 (11.50)**
1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;
2. допущено частичное разрушение балконных плит – нарушен п. 4.2.4.2 Правил;
3. отсутствуют защитные колпаки на светильниках – нарушен п. 5.6.2 Правил;
- г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 20 (12.15):**
1. нарушена гидроизоляция козырька балкона на 5-м этаже (растет дерево) – нарушен п. 4.2.4.2 Правил;
- г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 14 (12.35):**
1. нарушена гидроизоляция козырька балкона на 5-м этаже (растет дерево) – нарушен п. 4.2.4.2 Правил;
- г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 10 (12.45):**
1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;
2. нарушена гидроизоляция козырьков (растет дерево) – нарушены п. 4.2.4.3; 4.2.4.2; 4.2.4.2; 4.2.4.3 Правил;
- г. Пушкин, Детскосельский б-р, д. 5 (14.00):**
1. нарушена гидроизоляция козырьков (растет мох) – нарушены п. 4.2.4.3; 4.2.4.2; 4.2.4.2; 4.2.4.3 Правил;
- г. Пушкин, Детскосельский б-р, д. 3 (14.15):**
1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;
- г. Пушкин, Детскосельский б-р, д. 1 (14.30):**
1. нарушена система водоотведения (водосточная труба лежит на земле) – нарушен п. 4.6.4.1 Правил;
- г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 44 (14.40):**
1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;
- г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 89 (15.15):**
1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;
- г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 85 (15.25):**
1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;
2. нарушена гидроизоляция козырьков (растет трава) – нарушены п. 4.2.4.3; 4.2.4.2; 4.2.4.2; 4.2.4.3 Правил;

3. складирование мусора на 5 этаже парадная № 1 – нарушен п. 3.2.16 Правил г. Пушкин, ул. В. Шишкова, д. 20 (15.30):

1. допущено частичное разрушение отмостки (трещины, щели) – нарушен п. 4.1.7, п. 4.10.2.1 Правил;

2. отсутствуют защитные колпаки на светильниках – нарушен п. 5.6.2 Правил;

г. Пушкин, ул. В. Шишкова, д. 18 (15.40):

1. отсутствуют защитные колпаки на светильниках – нарушен п. 5.6.2 Правил;

г. Пушкин, ул. В. Шишкова, д. 14 (15.45):

1. отсутствуют защитные колпаки на светильниках – нарушен п. 5.6.2 Правил;

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки от 20.08.2015, фотофиксацией, иными материалами дела.

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 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.

В соответствии с частью 2 статьи 162 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правил содержания общего имущества), состав

общего имущества в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, и не оспаривается Обществом, управление многоквартирные дома по адресам: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. В. Шишкова, д. №№ 18, 20, 32/15, ул. Железнодорожная д. №№ 44, 48, 62, 62 а, 72, ул. Генерала Хазова, д. №№ 10, 14, 20, 26, 30, 32, 34, 43, 44, 45, 47, Детскосельский б-р д. №№ 1, 3, 5, 9, 13, 17, ул. Ленинградская, д. №№ 89, 85, что подтверждается договорами управления.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, что 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 содержания 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.

Согласно Уставу, 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.

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.

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.

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

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 правонарушение, совершенное Обществом, как малозначительное, последним не представлено.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, 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

Общество с ограниченной ответственностью «ПолиСтрой» 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 Ъ30080f150004175Г150.

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

Копию постановления получил (а) в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Подпись / Ф. И. О. / Дата