



**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 № 38/16**

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 материалы дела/постановление прокуратуры Приморского района от 18 декабря 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 56, корп. 1, Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КОМСЕРВИС» (далее-Общество).

**Сведения о правонарушителе:**

ИНН 7813466591 КПП 781301001 ОГРН 1107847073828

С участием представителя по доверенности от 12.01.2016 г. Погожева А. И.

**УСТАНОВИЛ**

Прокуратурой Петроградского района Санкт-Петербурга в 16.12.2015 проведена проверка деятельности ООО «УК КОМСЕРВИС» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 56, корп. 1, с привлечением специалиста Государственной жилищной инспекции г. Санкт-Петербурга, в ходе которой выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

- нарушены пп. 3.4.6, 4.1.15 Правил - допущено подтопление помещения подвала из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; допущено захламливание подвала строительными и бытовыми материалами; допущено использование подвала для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки от 16.12.2015 и 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.

В соответствии с постановлением 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 юридическое лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов

В силу ч.1 ст.161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные 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.

Согласно Договору №РС-37/14 на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома 56 корп. 1 по ул. Парашютной в Санкт-Петербурге, заключенному 02.04.2014 между ЗАО Строительная корпорация «госСтрой» и ООО «Управляющая компания «КОМСЕРВИС», последнее приняло на себя обязательства по управлению указанным многоквартирным домом.

Согласно Уставу Общества основными видами деятельности Общества являются услуги по управлению эксплуатацией Жилого фонда.

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 I и 1.1 ст.28.1 КоАП РФ, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, 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

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 обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, направленный на комфортное проживание.

Выявленные нарушения подтверждены Актом проверки от 16.12.2015 года и фотоматериалами.

В данном случае 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).

Кроме того, 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.

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 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, с учетом материалов дела и объяснений

### ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КОМСЕРВИС» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административным 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 0314779120380100003800167

**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

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

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_