

Согласно  
ЖИЛИЩНОМУ ДОМУ  
ЖИЛИЩНОМУ ДОМУ (ИЛИ) ЖИЛИЩНОМУ ДОМУ  
ДОМУ (ИЛИ) ЖИЛИЩНОМУ ДОМУ  
НА ПОПУЛЯЦИОННО-СТАТИСТИЧЕСКОЕ И (ИЛИ) ИСЧИСЛЕНИЕ  
СРЕДСТВ И (ИЛИ) ИСЧИСЛЕНИЕ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО  
НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
191311, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67. тел.:(812) 579-02-35,  
тел/факс:(812) 271-24-28

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ № 280-св**

13 сентября 2016 года

г. Санкт-Петербург

Первый заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области К.Г.Салмин, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении от 26.08.2016 № 280-св, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в отношении юридического лица - общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис» (далее – ООО «Жилкомсервис», Общество), ИНН 4711007191, ОГРН 1064711002905, адрес места нахождения: 187700, Ленинградская область, Лодейнопольский район, г. Лодейное Поле, ул. Титова д. 54, с участием генерального директора Общества – Куличенко Т.Л.,

**УСТАНОВИЛ:**

Согласно протоколу об административном правонарушении от 26.08.2016 № 280/1-св, обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис» 26.08.2016 в 12 часов 30 минут нарушены правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда по многоквартирному дому по адресу: 187700 Ленинградская область, Лодейнопольский район, г. Лодейное Поле, ул. Володарского д.33, а именно:

- на стенах и потолке лестничных клеток в подъездах отслоение краски, что является нарушением пункта 3.2.8 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила №170);

- имеются местные просадки пола на лестничных клетках подъезда, зыбкость, истирание, рассыхание и коробление досок, что является нарушением пункта 4.4.2 Правил №170;

- имеются зазоры повышенной ширины в оконных переплетах и притворах дверей в подъезде, что является нарушением пункта 4.7.2 Правил №170;

- на деревянной лестнице углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления поручней, загнивание древесины, недостаточная прочность креплений тетив к балкам, что является нарушением пункта 4.8.1 Правил №170.



Согласно статье 7.22 КоАП РФ нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений 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, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Субъектом административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, являются лица, ответственные за содержание жилых домов.

ООО «Жилкомсервис» осуществляет деятельность по управлению МКД в соответствии с договором управления многоквартирным домом от 29.12.2012.

Следовательно, Общество является лицом ответственным за содержание вышеуказанного многоквартирного дома.

Объективная сторона состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, выражается в нарушении лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил их содержания и ремонта.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда установлены Правилами № 170.

В соответствии с пунктом 1.1 Правил № 170 настоящие Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью: обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Следовательно, при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «Жилкомсервис» обязано соблюдать требования и выполнять нормативы, установленные Правилами № 170.

Таким образом, нарушения вышеуказанным юридическим лицом требований и нормативов, установленных Правилами № 170, образуют объективную сторону административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК 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.

Согласно части 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, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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.

Установленное по результатам внеплановой выездной проверки несоблюдение Обществом обязательных требований, предусмотренных Правилами № 170, свидетельствуют о ненадлежащем содержании общего имущества в МКД.

В соответствии с пунктом 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, 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.

Таким образом, в действиях Общества содержится состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Изучив материалы дела, первый заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области К.Г.Салмин приходит к выводу о том, что ООО «Жилкомсервис», являясь юридическим лицом, ответственным за содержание указанного многоквартирного дома, имело возможность для соблюдения правил его содержания и ремонта, однако не приняло для этого всех зависящих от него мер.

Вина Общества подтверждается: протоколом об административном правонарушении от 26.08.2016 № 280-св, актом проверки от 26.08.2016 № 280-св, фотоматериалами.

Обстоятельства, смягчающие или отягчающие административную ответственность, отсутствуют.

При назначении наказания учитываются: характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, отсутствие смягчающих ответственность обстоятельств, предусмотренных статьей 4.2. КоАП РФ, а также обстоятельств, отягчающих административную ответственность, предусмотренных статьей 4.3 КоАП РФ.



На основании изложенного, руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

### **ПОСТАНОВИЛ:**

**Признать юридическое лицо – общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 40.000 (сорок тысяч) рублей.**

**Копию документа об уплате административного штрафа прошу направить в комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области по адресу электронной почты: [di\\_ivanova@lenreg.ru](mailto:di_ivanova@lenreg.ru) или факсом: (812) 271-24-28.**

*Согласно ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности (либо должностным лицом из собственных средств от своего имени, в случае привлечения его к административной ответственности, либо юридическим лицом с его расчетного счета и от имени юридического лица в случае привлечения юридического лица к административной ответственности).*

Настоящее постановление может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу – председателю комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области либо в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Копия настоящего постановления получена нарушителем: «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 г.  
Настоящее постановление вступило в законную силу: «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 г.

#### **РЕКВИЗИТЫ ПОЛУЧАТЕЛЯ АДМИНИСТРАТИВНОГО ШТРАФА:**

**УФК по Ленинградской области (Управление делами Правительства Ленинградской области: 191311, г. СПб, Суворовский пр., д. 67)**

**ИНН: 47 000 00 331**

**БИК: 044 10 6001**

**КПП: 78 42 01 001**

**№ счета получателя: 401 01 810 200 00 001 0022**

**ОКТМО: 41627101**

**КБК: 133 116 9005 005 0000 140**

**Наименование банка получателя: отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург**

**ПРИМЕЧАНИЕ:** административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.



При отсутствии самостоятельного заработка у несовершеннолетнего административный штраф взыскивается с его родителей или иных законных представителей.

Сумма административного штрафа вносится или переводится лицом, привлеченным к административной ответственности, в кредитную организацию, в том числе с привлечением банковского платежного агента или банковского платежного субагента, осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом «О национальной платежной системе», организацию федеральной почтовой связи либо платежному агенту, осуществляющему деятельность в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2009 года № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами».

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении шестидесяти дней с вышеуказанного срока, должностное лицо, вынесшее постановление направляет в течение десяти суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

Первый заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора  
и контроля Ленинградской области

(должность лица, вынесшего постановление)

К.Г. Салмин



(подпись)

*[Handwritten signature in blue ink]*

(инициалы и фамилия)