



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

ООО «Жилкомсервис № 2  
Красногвардейского района»

Ударников пр., дом 39, корп.1,  
Санкт-Петербург, 197101

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_

Гос. Жил. инспекция  
№ 02-17865/14-0-0  
от 22.12.2014



*Ноюрова А.А.*  
*13.01.15г.*

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях направляет вынесенное в отношении Вас Постановление по делу об административном правонарушении № 7783/14.

Приложение: Постановление по делу об административном правонарушении № 7783/14 на 6 л. в 1 экз.

Заместитель начальника Инспекции –  
заместитель главного государственного  
жилищного инспектора Санкт-Петербурга

В.В.Матюхин

Вх.№ <u>29</u>
<u>13.01.15</u>
ООО «Жилкомсервис № 2 Красногвардейского района»



**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 № 7783/14**

18 декабря 2014 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 материалы дела/протокол № 05/988-р-1 от 03 декабря 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, материалы дела/протокол № 05/988-р-2 от 03 декабря 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Ириновский, д. 29, корп.3, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Красногвардейского района»** (далее – Общество).

Адрес: 195030, Санкт-Петербург, пр. Ударников, д.39, корп.1,

Реквизиты: Р/С № 40702810610000005450 К/С № 30101810200000000704

В Филиал ОПЕРУ ОАО «Банк ВТБ» в г. Санкт-Петербург

ОГРН 1089847175000 дата выдачи 24.04.2008г.

ИНН 7806386539

КПП 780601001 БИК 044030704

Иные сведения (№35 МО)

С участием *извещен, не явился*

**УСТАНОВИЛ**

В результате проведенной проверки 01 декабря 2014 года, по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Ириновский, д. 29, корп.3**, ведущим специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Красногвардейского, Выборгского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Саттаровым Э.В. выявлены следующие нарушения:

**Нарушения отраженные в протоколе об административном правонарушении № 05/988-р-1 от 03 декабря 2014:**

- п. 4.2.1.5.; 4.2.3.1. ПиНТЭЖФ - допущено местное разрушение штукатурного отделочного (облицовочного) слоя фасада с торца парадной № 1;

- п. 4.10.2.1. ПиНТЭЖФ – не осуществлены мероприятия по содержанию в исправном состоянии отмостки – с торца парадной № 1 и сзади здания многоквартирного допущены разрушения и нарушение целостности отмостки;



- п. 4.2.1.8.; 4.2.3.15. ПиНТЭЖФ – отсутствует металлическое покрытие из оцинкованной кровельной стали выступающей части фасада - пояска между 1 и 2 этажами в районе парадных 1 и 2;

- п.п. 4.8.1.; 4.8.6. ПиНТЭЖФ - допущено неисправное состояние лестниц - повреждение перил, а именно - отсутствующие участки поливинилхлоридного поручня не восстановлены новыми такой же формы и такого же цвета по парадной № 1 на этажах с 1 по 4;

- п. 4.8.1.; 4.8.4. ПиНТЭЖФ – допущены выбоины в ступенях лестничного марша 2-3 этажей парадной № 1, по мере появления дефектов не выполнена заделка мест разрушений в конструкциях лестничных маршей с применением материалов, аналогичных материалу конструкций;

- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ – на квартирной площадке 2-го этажа парадной № 1 допущено отслоение окрасочного слоя стен, потолка имеются микротрещины окрасочного слоя;

- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ – допущено отслоение окрасочного слоя стен в тамбуре парадной № 1, между входными дверьми;

- п. 3.9.2. ПиНТЭЖФ – на газоне с торца парадной № 1 строительный мусор (колеса);

- п.п. 5.6.1. ПиНТЭЖФ - эксплуатация электрооборудования осуществляется не в соответствии с установленными требованиями, а именно отсутствуют защитные плафоны на 2-х светильниках при входе в подвал;

- п.п. 4.1.1.; 4.2.1.1 ПиНТЭЖФ – бетонная опалубка приямка в подвал имеет разрушение, не приняты меры предотвращения дальнейшего развития разрушения;

- п. 3.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечена чистота подвальных помещений, в подвале имеется строительный и бытовой мусор;

- п. 3.4.5. ПиНТЭЖФ – отсутствует надпись на входной двери в подвальное помещение о месте хранения ключей;

- п. 4.8.1. ПиНТЭЖФ – допущено неисправное состояние бетонной площадки крыльца парадной № 1, имеются сколы, выбоины по периметру площадки; не приняты меры по устранению с целью недопущения дальнейшего разрушения.

#### **Нарушения отраженные в протоколе об административном правонарушении № 05/988-р-2 от 03 декабря 2014 года:**

- в нарушение пункта 4: «...**Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их**



проведения...» ст. 12 Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а также в нарушение п. 2.1.1: **«Восстановление изоляции трубопроводов системы отопления с применением энергоэффективных материалов»** постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2012г. № 405 «Об утверждении перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» в подвальном помещении многоквартирного дома на трубопроводах системы отопления имеются участки отсутствующей тепловой изоляции; восстановление теплоизоляции трубопроводов системы отопления с применением энергоэффективных материалов выполнено не в полном объеме.

В соответствии с договором, Общество по заданию собственника обязано оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресу **Санкт-Петербург, пр. Ириновский, д. 29, корп.3**, в том числе обеспечивать управление многоквартирным домом.

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.

Согласно п.п. «и», «к» пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, установлено, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий; обеспечение установки и ввода в эксплуатацию приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, проверка приборов учета и т.д.).

Согласно пункта 4 статьи 12 Федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в соответствии с принципами, установленными Правительством Российской Федерации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно. Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.



Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2012 № 405 утвержден перечень (далее – Перечень) обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Частью 4 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена ответственность за несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

Статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Нарушения отраженные в протоколе об административном правонарушении № 05/988-р-1 от 03 декабря 2014 года подтверждаются материалами дела, а именно актом проверки и приложенными к нему материалами и образуют состав административного правонарушения, предусмотренный статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, нарушения отраженные в протоколе об административном правонарушении № 05/988-р-2 от 03 декабря 2014 года подтверждаются материалами дела, а именно актом проверки и приложенными к нему материалами и образуют состав административного правонарушения, предусмотренный частью 4 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, в действиях Общества усматривается состав правонарушений, предусмотренных частью 4 статьи 9.16 и статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 2 статьи 4.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при совершении лицом одного действия (бездействия), содержащего составы административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена двумя и более статьями (частями статей) КоАП РФ и рассмотрение дел о которых подведомственно одному и тому же судье, органу, должностному лицу, административное наказание назначается в пределах санкции, предусматривающей назначение лицу, совершившему указанное действие (бездействие), более строгого административного наказания.

По смыслу данной нормы установленное ею правило применяется при наличии совокупности административных правонарушений, то есть ситуации, когда одним и тем же действием (бездействием) лицо одновременно нарушает разные правовые нормы, совершая тем самым различные по объективной стороне административные правонарушения, ответственность за которые предусмотрена двумя или более статьями (частями статей) Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. При наличии такой совокупности административных правонарушений независимо от их количества при условии, что дела о них рассматриваются одним и тем же должностным лицом, лицу, их совершившему, назначается одно основное административное наказание в пределах санкции, предусматривающей более строгое административное наказание.

В данном случае нарушения, выявленные при проведении проверки 03 декабря 2014г., по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Ириновский, д. 29, корп.3**, образующие



события административных правонарушений, предусмотренных частью 4 статьи 9.16 и статьей 7.22 КоАП РФ, были допущены Обществом в результате одного бездействия - неисполнения возложенных договором обязанностей по обеспечению соблюдения требований и порядка обслуживания и ремонта вверенного жилищного фонда.

Объективная сторона данного административного правонарушения носит формальный характер, состоит в бездействии и фактически не зависит от наступления каких-либо материальных последствий в виде ущерба, возникновения чрезвычайных ситуаций или иных вредных последствий. Само по себе бездействие является противоправным и влечет установленную КоАП РФ административную ответственность.

Для наступления ответственности достаточно установления соответствующих фактов (не проведение энергетического обследования), что в данном случае установлено в процессе проверки, надлежащим образом зафиксировано и подтверждается материалами административного дела.

Санкции данной и иных частей статьи 9.16 КоАП РФ закона обусловлены повышенным вниманием государства к соблюдению требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергоэффективности.

Наличие выявленных нарушений свидетельствует о халатном, пренебрежительном отношении Обществом 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.

С силу вышеизложенного, с учетом части 2 статьи 4.4 КоАП РФ административное наказание за выявленные нарушения назначается в пределах санкции предусмотренной статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Общества, обстоятельства смягчающие административную ответственность и обстоятельства отягчающие административную ответственность, неоднократность привлечения Общества к административной ответственности за однородные правонарушения,

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 «Жилкомсервис № 2 Красногвардейского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 9.16 и статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административных штраф в пределах санкции статьи 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в сумме 45000 (срок пять 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

**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