

08 АПР 2015

ЖК № 01-07/321

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 № 1-ЮЗ/МЖК**

24 марта 2015 года

г. Санкт-Петербург

Заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области К.Г. Салмин, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении от 05.03.2015 № 1-ЮЗ/МЖК, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 №195-ФЗ (далее - КоАП РФ) в отношении Закрытого акционерного общества «Агентство эксплуатации недвижимости» (далее - ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости»), ИНН 4714016846, КПП 472601001, ОГРН 1044701760575, дата регистрации в качестве юридического лица 09.08.2004, юридический адрес: 188544, Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Петра Великого дом 9, в отсутствие законного представителя юридического лица - генерального директора ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» Русакова В.Б.,

**УСТАНОВИЛ:**

Согласно протоколу об административном правонарушении от 05.03.2015 № 1-ЮЗ/МЖК, 09.02.2015 в 17 час. 00 мин ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» нарушены правила содержания и ремонта жилого дома, находящегося по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д.25а.

В ходе проведенной проверки муниципальными жилищными инспекторами отдела муниципального жилищного контроля администрации муниципального образования «Сосновоборский городской округ» Ленинградской области произведен осмотр многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д.25а (далее - МКД).

Осмотром установлено:

- водоприемные воронки, расположенные на кровле МКД повсеместно не оборудованы защитными решетками, что является нарушением пункта 4.6.1.26, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (далее - Правила №170);

- в помещениях общего пользования (коридоры) подъезда поверхности стен не имеют однотонной поверхности, допущены просвечивания нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки, что является нарушением пунктов 3.2.8, 3.2.9 Правил №170;

- на светильниках, расположенных в общедомовых помещениях повсеместно отсутствуют плафоны, что является нарушением пункта 5.6.2 Правил № 170;

- на перилах лестничных клеток МКД местами отсутствуют поливинилхлоридные поручни, что является нарушением пункта 4.8.6. Правил № 170;



- на лестничной клетке МКД, а также в общедомовых помещениях обнаружены следы протечек, что является нарушением пунктов 3.2.8, 3.2.9 Правил № 170;
- имеются места разрушения облицовочного слоя фасада по периметру дома, что является нарушением пунктов 4.2.1.1, 4.2.3.2 Правил № 170;
- на фасаде многоквартирного дома допущено расслоение рядов кладки, провисание и выпадение кирпичей, что является нарушением пунктов 4.2.1.1, 4.2.1.3 Правил № 170;
- на лестничных клетках обнаружено частичное отсутствие полихлорвиниловых синтетических плиток, отколы, что является нарушением пункта 4.4.1 Правил № 170;
- имеются трещины в отмостке, щели между стеной и отмосткой по периметру дома, что является нарушением пункта 4.1.7 Правил № 170;
- на балконах общего пользования местами обнаружены загрязнения, скопление хлама, что является нарушением пункта 4.2.4.1 Правил № 170;
- на фрамугах окон балконов общего пользования и лестничных площадок повсеместно отсутствуют шпингалеты, на окнах лестничных площадок и холлов у лифта повсеместно отсутствуют уплотняющие прокладки, что является нарушением пункта 4.7.1 Правил № 170.

Согласно подпункту 3.1.1 пункта 3.1 договора управления от 26.11.2013, управляющая компания обязана управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора, действующим законодательством и нормативными актами.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 3 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1.1 Правил № 170, 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.

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.



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.

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

Таким образом, ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» является субъектом административного правонарушения предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Изучив материалы дела, заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области К.Г.Салмин приходит к выводу о том, что ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости», являясь юридическим лицом, ответственным за содержание дома по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д.25а, имело возможность для соблюдения правил, норм и требований жилищного законодательства, однако не приняло для этого всех зависящих от него мер.

Следовательно, в действиях ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Вина ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» подтверждается: протоколом об административном правонарушении от 05.02.2015 № 1-ЮЗ/МЖК и другими материалами дела.

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

На основании изложенного, руководствуясь ст. 29.7, 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

### **ПОСТАНОВИЛ:**

**Признать юридическое лицо - Закрытое акционерное общество «Агентство эксплуатации недвижимости» 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.**

Настоящее постановление может быть обжаловано председателю комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области либо в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по месту рассмотрения дела 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: 41754000

КБК: 133 116 9005 005 0000 140

Наименование банка получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области г. Санкт-Петербург

**ПРИМЕЧАНИЕ:** При оплате необходимо указать номер постановления о назначении административного наказания. 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.

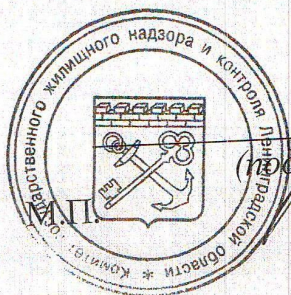
Сумма административного штрафа вносится или переводится лицом, привлеченным к административной ответственности, в кредитную организацию, в том числе с привлечением банковского платежного агента или банковского платежного субагента, осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом «О национальной 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.

Копию документа об уплате административного штрафа, заверенную печатью банка, или иной кредитной организации, посредством которой был оплачен штраф, прошу направить в комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области по факсу: (812) 271-24-28 или на e-mail: lengil@lenreg.ru

Заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора  
и контроля Ленинградской области



*(Подпись)*

К.Г. Салмин

(инициалы и фамилия)