



**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 № 1535/14**

10 апреля 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 постановления прокуратуры Курортного района Санкт-Петербурга в возбуждении дела об административном правонарушении от 19.03.2014 № 73а/2014, №74а/2014 предусмотренные статьями 7.22, ч. 4 ст. 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Инструментальщиков, д. 25, ул. Инструментальщиков, д. 23, ул. Инструментальщиков, д. 21, ул. Инструментальщиков, д. 19, ул. Инструментальщиков, д. 15, ул. Токарева, д. 16, ул. Токарева, д. 14, ул. Токарева, д. 14А, ул. Воскова, д. 9, ул. Воскова, д. 11, ул. Воскова, д. 1, ул. Воскова, д. 3, ул. Воскова, д. 6 Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Курортного района» (далее – Общество) Юридический адрес: 197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 18.

Банковские реквизиты: ОГРН 1089847294162 от 25.07.2008, ИНН 7843308296, р/с 40702810324000001015, ОАО «Банк Санкт-Петербург» ДО «Сестрорецкий», к/с 30101810900000000790, КПП 784301001, ОКАТО 40281520000, ОКПО 74789612.

С участием: нарушитель не явился, извещен

**УСТАНОВИЛ**

06 марта 2014 года в ходе проведения прокуратурой Курортного района Санкт-Петербурга проверки по соблюдению требований жилищного законодательства по адресам: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Инструментальщиков, д. 25, ул. Инструментальщиков, д. 23, ул. Инструментальщиков, д. 21, ул. Инструментальщиков, д. 19, ул. Инструментальщиков, д. 15, ул. Токарева, д. 16, ул. Токарева, д. 14, ул. Токарева, д. 14А, ул. Воскова, д. 9, ул. Воскова, д. 11, ул. Воскова, д. 1, ул. Воскова, д. 3, ул. Воскова, д. 6 совместно со специалистом отдела контроля Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Ладаткиным В.В. выявлены следующие нарушения пунктов Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 г. № 170 (далее - Правила),

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Инструментальщиков, д. 25,  
- п.п. 5.6.1., п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, отсутствуют плафоны светильников, установленные в подвале светильники находятся в нерабочем состоянии;  
- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, отсутствует уплотняющая прокладка, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки (Лестница №1);  
- п. 3.2.3. ПиНТЭЖФ – окно лестничной клетке не имеет плотно пригнанного притвора с установкой уплотняющих прокладок (Лестница №1);

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №1);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Инструментальщиков, д. 23,**

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №2);

- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, отсутствует уплотняющая прокладка, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки (Лестница №2);

- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ - имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однотонность окрашиваемой поверхности стен (Лестница №2);

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №2);

- п.п. 5.6.1., п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, отсутствуют плафоны светильников, установленные в подвале светильники находятся в нерабочем состоянии, отсутствует освещение (Лестница №2);

- п. 3.2.18. ПиНТЭЖФ – располагаемые на лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами не закрыты (Лестница №2);

- п. 4.2.3.9. ПиНТЭЖФ – не очищен фасад здания, на фасаде имеется нанесение графических изображений «граффити» (с торцевой стороны фасада здания);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Инструментальщиков, д. 21,**

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №1);

- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, отсутствует уплотняющая прокладка, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки (Лестница №1);

- п. 3.2.3. ПиНТЭЖФ – окно лестничной клетке не имеет плотно пригнанного притвора с установкой уплотняющих прокладок (Лестница №1);

- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ - имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однотонность окрашиваемой поверхности стен (Лестница №1);

- п. 4.8.6. ПиНТЭЖФ – не устранены повреждения поливинилхлоридного поручня, отсутствует участок поручня (Лестница №1);

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №1);

- п.п. 5.6.1., п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, отсутствуют плафоны светильников, установленные в подвале светильники находятся в нерабочем состоянии, отсутствует освещение (Лестница №1);

- п. 3.2.18. ПиНТЭЖФ – располагаемые на лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами не закрыты (Лестница №1);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Инструментальщиков, д. 19,**

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №2);

- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, отсутствует уплотняющая прокладка, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки (Лестница №2);

- п. 3.2.3. ПиНТЭЖФ – окно лестничной клетке не имеет плотно пригнанного притвора с установкой уплотняющих прокладок (Лестница №2);

- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ - имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однотонность окрашиваемой поверхности стен (Лестница №2);

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №2);

- п.п. 5.6.1., п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, отсутствуют плафоны светильников.

установленные в подвале светильники находятся в нерабочем состоянии, отсутствует освещение (Лестница №2);

- п. 3.2.18. ПиНТЭЖФ – располагаемые на лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами не закрыты (Лестница №2);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Инструментальщиков, д. 15,**

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №6);

- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, отсутствует уплотняющая прокладка, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки (Лестница №6);

- п. 3.2.3. ПиНТЭЖФ – окно лестничной клетке не имеет плотно пригнутого притвора с установкой уплотняющих прокладок (Лестница №6);

- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ - имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однородность окрашиваемой поверхности стен (Лестница №6);

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №6);

- п.п. 5.6.1., п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, отсутствуют плафоны светильников, установленные в подвале светильники находятся в нерабочем состоянии, отсутствует освещение (Лестница №6);

- п. 3.2.18. ПиНТЭЖФ – располагаемые на лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами не закрыты (Лестница №6);

- п. 4.8.4. ПиНТЭЖФ – не заделано сквозное отверстие в конструкции лестницы (Лестница №6);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Токарева, д. 16,**

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №1);

- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, отсутствует уплотняющая прокладка, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки (Лестница №1);

- п. 3.2.3. ПиНТЭЖФ – окно лестничной клетке не имеет плотно пригнутого притвора с установкой уплотняющих прокладок (Лестница №1);

- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ - имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однородность окрашиваемой поверхности стен (Лестница №1);

- п. 4.8.6. ПиНТЭЖФ – не устранены повреждения поливинилхлоридного поручня, отсутствует участок поручня (Лестница №1);

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №1);

- п. 3.2.18. ПиНТЭЖФ – располагаемые на лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами не закрыты (Лестница №1);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Токарева, д. 14,**

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №2);

- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, отсутствует уплотняющая прокладка, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки (Лестница №2);

- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ - имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однородность окрашиваемой поверхности стен (Лестница №2);

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №2);

- п.п. 5.6.1., п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, установленные в подвале светильники находятся в нерабочем состоянии, отсутствует освещение (Лестница №2);

- п. 3.2.18. ПиНТЭЖФ – располагаемые на лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами не закрыты (Лестница №2);

- п. 4.8.6. ПиНТЭЖФ – не устранены повреждения поливинилхлоридного поручня, отсутствует участок поручня (Лестница №2);

- п. 4.2.3.9. ПиНТЭЖФ – не очищен фасад здания, на фасаде имеется нанесение графических изображений «граффити» (с торцевой стороны фасада здания);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Токарева, д. 14А,**

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №2);

- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ - имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однородность окрашиваемой поверхности стен (Лестница №2);

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №2);

- п.п. 5.6.1., п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, установленные в подвале светильники находятся в нерабочем состоянии, отсутствует освещение (Лестница №2);

- п. 3.2.18. ПиНТЭЖФ – располагаемые на лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами не закрыты (Лестница №2);

- п. 4.3.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечено устранение повреждения перекрытия по мере выявления, допущено дальнейшее развитие (Лестница №2);

- п. 4.8.6. ПиНТЭЖФ – не устранены повреждения поливинилхлоридного поручня, отсутствует участок поручня (Лестница №2);

- п. 3.2.16. ПиНТЭЖФ - допущено размещение на лестничной площадке посторонних предметов, находятся демонтированные радиаторы отопления (Лестница №2);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Воскова, д. 9,**

- п. 4.10.2.1 - 4.1.7. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние отмостки здания, имеются провалы, щели, трещины (в районе знака адресации);

- п.п. 5.6.1., п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, отсутствуют плафоны светильников, установленные в подвале светильники находятся в нерабочем состоянии, отсутствует освещение (Лестница №5);

- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, отсутствует уплотняющая прокладка, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки (Лестница №5);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Воскова, д. 11,**

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №2);

- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, отсутствует уплотняющая прокладка, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки (Лестница №5);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Воскова, д. 1,**

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №1);

- п. 3.2.16. ПиНТЭЖФ - допущено размещение на лестничной площадке бытовых и других предметов, находятся бытовые предметы (Лестница №1);

- п.п. 5.6.1., п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, установленные в подвале светильники находятся в нерабочем состоянии, отсутствует освещение (Лестница №1);

- п. 3.2.18. ПиНТЭЖФ – располагаемые на лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами не закрыты (Лестница №1);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Воскова, д. 3,**

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №3);

- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, отсутствует уплотняющая прокладка, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки (Лестница №3);

- п. 4.8.4. ПиНТЭЖФ – не заделано сквозное отверстие в конструкции лестницы (Лестница №3);

- п. 4.8.6. ПиНТЭЖФ – не устранены повреждения поливинилхлоридного поручня, отсутствует участок поручня (Лестница №3);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Воскова, д. 6,**

- п. 3.5.8. ПиНТЭЖФ – допущено крепление к стене здания вывесок, указателей (с торцевой правой стороны фасада дома);

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №3);

- п. 3.2.3. ПиНТЭЖФ – окно лестничной клетке не имеет плотно пригнанного притвора с установкой уплотняющих прокладок (Лестница №3);

- п. 3.2.16. ПиНТЭЖФ - допущено размещение на лестничной площадке бытовых и других предметов, находятся бытовые предметы (Лестница №3);

Кроме того, в ходе проведения данной проверки 06.03.2014 выявлено, несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах:

- пункта 4 статьи 12 Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», п. 1.4.2, 2.2.1, 2.3.1. Перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2012 г. № 405 (далее по тексту - Перечень), а именно

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Инструментальщиков, д. 25,**

- п. 1.4.2. Перечня – не заменены лампы накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы (Лестница №1);

- п. 2.2.1. Перечня – местами, отсутствует восстановление изоляции трубопроводов с применением энергоэффективных материалов (подвальное помещение);

- п. 2.3.1. Перечня – отсутствует уплотнение дверного блока на входе в подъезд, оконных блоков в подъезде (Лестница №1);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Инструментальщиков, д. 23,**

- п. 1.4.2. Перечня – не заменены лампы накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы (Лестница №2);

- п. 2.2.1. Перечня – местами, отсутствует восстановление изоляции трубопроводов с применением энергоэффективных материалов (подвальное помещение);

- п. 2.3.1. Перечня – отсутствует уплотнение дверного блока на входе в подъезд, оконных блоков в подъезде (Лестница №2);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Инструментальщиков, д. 21,**

- п. 1.4.2. Перечня – не заменены лампы накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы (Лестница №2);

- п. 2.2.1. Перечня – местами, отсутствует восстановление изоляции трубопроводов с применением энергоэффективных материалов (подвальное помещение);

- п. 2.3.1. Перечня – отсутствует уплотнение дверного блока на входе в подъезд, оконных блоков в подъезде (Лестница №2);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Инструментальщиков, д. 19,**

- п. 1.4.2. Перечня – не заменены лампы накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы (Лестница №2);

- п. 2.2.1. Перечня – местами, отсутствует восстановление изоляции трубопроводов с применением энергоэффективных материалов (подвальное помещение);

- п. 2.3.1. Перечня – отсутствует уплотнение дверного блока на входе в подъезд, оконных блоков в подъезде (Лестница №2);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Инструментальщиков, д. 15,**

- п. 1.4.2. Перечня – не заменены лампы накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы (Лестница №6);

- п. 2.2.1. Перечня – местами, отсутствует восстановление изоляции трубопроводов с применением энергоэффективных материалов (подвальное помещение);

- п. 2.3.1. Перечня – отсутствует уплотнение дверного блока на входе в подъезд, оконных блоков в подъезде (Лестница №6);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Токарева, д. 16,**

- п. 2.2.1. Перечня – местами, отсутствует восстановление изоляции трубопроводов с применением энергоэффективных материалов (подвальное помещение);

- п. 2.3.1. Перечня – отсутствует уплотнение дверного блока на входе в подъезд, оконных блоков в подъезде (Лестница №1);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Токарева, д. 14,**

- п. 2.2.1. Перечня – местами, отсутствует восстановление изоляции трубопроводов с применением энергоэффективных материалов (подвальное помещение);

- п. 2.3.1. Перечня – отсутствует уплотнение дверного блока на входе в подъезд, оконных блоков в подъезде (Лестница №2);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Токарева, д. 14А,**

- п. 2.2.1. Перечня – местами, отсутствует восстановление изоляции трубопроводов с применением энергоэффективных материалов (подвальное помещение);

- п. 2.3.1. Перечня – отсутствует уплотнение дверного блока на входе в подъезд, оконных блоков в подъезде (Лестница №2);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Воскова, д. 9,**

- п. 1.4.2. Перечня – не заменены лампы накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы (Лестница №5);

- п. 2.2.1. Перечня – местами, отсутствует восстановление изоляции трубопроводов с применением энергоэффективных материалов (подвальное помещение);

- п. 2.3.1. Перечня – отсутствует уплотнение дверного блока на входе в подъезд, оконных блоков в подъезде (Лестница №5);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Воскова, д. 11,**

- п. 1.4.2. Перечня – не заменены лампы накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы (Лестница №5);

- п. 2.3.1. Перечня – отсутствует уплотнение дверного блока на входе в подъезд, оконных блоков в подъезде (Лестница №5);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Воскова, д. 1,**

- п. 1.4.2. Перечня – не заменены лампы накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы (Лестница №1);

- п. 2.3.1. Перечня – отсутствует уплотнение дверного блока на входе в подъезд (Лестница №1);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Воскова, д. 3,**

- п. 1.4.2. Перечня – не заменены лампы накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы (Лестница №3);

- п. 2.3.1. Перечня – отсутствует уплотнение дверного блока на входе в подъезд (Лестница №3);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Воскова, д. 6,**

- п. 2.3.1. Перечня – отсутствует уплотнение дверного блока на входе в подъезд, оконных блоков в подъезде (Лестница №3);

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 о повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Пунктом 1.4.2. указанного Перечня предусмотрена обязанность Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы

Пунктом 2.2.1. указанного Перечня предусмотрена обязанность восстановления изоляции теплообменников и трубопроводов системы горячего водоснабжения с применением энергоэффективных материалов.

Пунктом 2.3.1. указанного Перечня предусмотрена обязанность заделки и уплотнение дверных блоков на входе в подъезды, дверных блоков переходных балконов, подвалов и чердаков, оконных блоков в подъездах

Дома по адресам: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Инструментальщиков, д. 25, ул. Инструментальщиков, д. 23, ул. Инструментальщиков, д. 21, ул. Инструментальщиков, д. 19, ул. Инструментальщиков, д. 15, ул. Токарева, д. 16, ул. Токарева, д. 14, ул. Токарева, д. 14А, ул. Воскова, д. 9, ул. Воскова, д. 11, ул. Воскова, д. 1, ул. Воскова, д. 3, ул. Воскова, д. 6 находятся в управлении Общества.

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 Уставу, утвержденному Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом № 222-рз от 18.02.2008, 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.

Таким образом, в действиях Общества усматривается состав правонарушения, предусмотренного статьей 7.22, ч. 4 ст. 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

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 в виде штрафа на юридических лиц в размере от двадцати до тридцати тысяч рублей.

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 в виде штрафа на юридических лиц в размере от сорока до пятидесяти тысяч.

Таким образом, нарушения отраженные в постановлении о возбуждении дела об административном правонарушении от 18.03.2014 № 74а/2014 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, нарушения отраженные в постановлении о возбуждении дела об административном правонарушении от 18.03.2014 № 73а/2014 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.

В соответствии со ст. 4.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при наличии совокупности административных правонарушений независимо от их количества при условии, что дела о них рассматриваются одним и тем же должностным лицом, лицом, их совершившему, назначается одно основное административное наказание в пределах санкции, предусматривающей более строгое административное наказание.

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.

Выявленные Инспекцией в ходе проверки нарушения свидетельствуют о существенной угрозе охраняемым общественным отношениям. Существенная угроза охраняемым общественным отношениям выражается не только в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения, но и в пренебрежительном отношении Общества к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к формальным требованиям публичного права, отсутствие со стороны руководства Общества



соответствующего контроля за соблюдением сотрудниками законодательства в сфере организации эксплуатации жилищного фонда.

Выявленное в результате проверки нарушение представляет существенную угрозу охраняемым общественным отношениям и не может быть признано малозначительным, поскольку исключает возможность комфортного и безопасного проживания жильцов проверяемого дома, влечет угрозу причинения вреда имуществу проживающих в данном доме граждан.

Кроме того, наличие выявленных нарушений свидетельствует о халатном, пренебрежительном отношении Общества к обязанностям по осуществлению надлежащего содержания многоквартирного дома.

С учетом характера совершенного административного правонарушения, роли правонарушителя, имущественное 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 «Жилкомсервис Курортного района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 9.16, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в пределах санкции статьи 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в сумме ~~двадцать тысяч~~ (двадцать 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 ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030001  
Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение 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