

**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 № 6-пр**

3 февраля 2016 года

г. Санкт-Петербург

Заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области К.Г.Салмин, рассмотрев поступивший из Всеволожской городской прокуратуры материал дела об административном правонарушении от 25.12.2015 по ст. 7.22 КоАП РФ в отношении должностного лица – директора общества с ограниченной ответственностью «Бугровская управляющая компания» (далее – ООО «БУК», Общество) Курбатова Валерия Васильевича, дата рождения: 21.10.1946, паспорт серии 2501 № 796265, выдан УВД г. Усть-Илимска Иркутской области, код подразделения 382-011, дата выдачи: 15.01.2002, зарегистрированного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Бугры, ул. Школьная, дом 5, кв. 9, с участием Курбатова В.В.,

**УСТАНОВИЛ:**

Из постановления первого заместителя Всеволожского городского прокурора от 25.12.2015 и других материалов дела следует, что директор общества с ограниченной ответственностью «Бугровская управляющая компания» Курбатов Валерий Васильевич, являющийся должностным лицом, ответственным за содержание многоквартирных домов, нарушил правила содержания и ремонта многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Нижняя, д. 9, чем совершил административное правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ.

В ходе прокурорской проверки 15.12.2015 в 12 часов 30 минут выявлены следующие нарушения, допущенные при эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Нижняя, д. 9:

- на протяжении всего подвала имеется строительный и бытовой мусор, помещения подвала затоплены, в подвале оборудовано техническое подполье, имеются утечки из инженерного оборудования (из труб), что является нарушением пункта 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (далее – Правила);

- на крыше дома имеется множественный строительный и бытовой мусор, что является нарушением пункта 4.6.1.23 Правил;

- на лестничных клетках осуществляется складирование инвентаря и иного оборудования, оборудованы подсобные помещения, что является нарушением пункта 4.8.15 Правил;

ОН. 30 Запр 16. 4.01.16

- множественное нарушение теплоизоляции трубопроводов горячего водоснабжения и отопления, что является нарушением пункта 5.2.22 Правил;
- на всем чердаке имеется строительный и бытовой мусор, что является нарушением пункта 3.3.4 Правил.

Согласно ст. 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 правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, выражается в нарушении лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил их содержания и ремонта.

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

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда закреплены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170.

В соответствии со ст. 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.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Из положений статьи 161 Жилищного кодекса РФ следует, что управляющая организация в любом случае должна обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан в многоквартирном доме.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда закреплены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 (далее – Правила).

Анализ фабулы Правил позволяет сделать вывод о том, что содержащиеся в них нормативные предписания распространяются на многоквартирные дома и являются обязательными для управляющих организаций.

В соответствии со статьей 2.4. КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Курбатов В.В. в силу требований ст. 2.4. КоАП РФ является должностным лицом, поскольку осуществляет организационно-распорядительные, административно-хозяйственные функции организации.

Как следует из материалов дела, Курбатов В.В. требования Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, не исполняет.

С учетом изложенного, в действиях Курбатова В.В. 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.

Вина Курбатова В.В. подтверждается: постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении, другими материалами дела.

Вина Курбатова В.В. заключается в том, что он, являясь должностным лицом, ответственным за содержание и ремонт многоквартирных домов, не принял мер по своевременному устранению выявленных нарушений, что, в свою очередь, привело к нарушению прав жителей дома на благоприятные и безопасные условия проживания.

При назначении наказания учитываются: характер совершенного административного правонарушения; личность Курбатова В.В., его имущественное положение; отсутствие смягчающих ответственность обстоятельств, предусмотренных статьей 4.2. КоАП РФ; отсутствие отягчающих ответственность обстоятельств, предусмотренных статьей 4.3. КоАП РФ.

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

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

**Признать должностное лицо – директора общества с ограниченной ответственностью «Бугровская управляющая компания» Курбатова Валерия Васильевича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 4.000 (четыре тысячи) рублей.**

Настоящее постановление может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу - председателю комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области либо в районный суд 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: 41612402**

**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.

**Копию документа об уплате административного штрафа прошу направить в комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области по факсу: (812) 271-24-28.**

Заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора  
и контроля Ленинградской области

(должность лица, вынесшего постановление)

К.Г.Салмин



(подпись)

(инициалы и фамилия)