

**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 № 37-пр**

22 март 2016 года

г. Санкт-Петербург

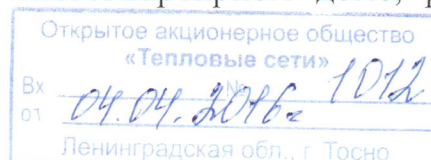
И.О.Первого заместителя председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области К.Г.Салмин, рассмотрев материал дела об административном правонарушении от 11.03.2016 № 37-пр, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 №195-ФЗ (далее - КоАП РФ) в отношении юридического лица - открытого акционерного общества «Тепловые сети» (далее – ОАО «Тепловые сети», Общество), ИНН 4716024190, КПП 471601001, место нахождения: 187000, Ленинградская область, Тосненский район, г. Тосно, ул. Боярова, дом 1, дата регистрации в качестве юридического лица 05.12.2005, в отсутствие законного представителя – генерального директора Общества Володкевича В.Т.,

**УСТАНОВИЛ:**

Согласно постановлению Тосненского городского прокурора о возбуждении дела об административном правонарушении от 11.03.2016 Тосненской городской прокуратурой 27.01.2016 проведена проверка исполнения законодательства в сфере обеспечения безопасности внутридомового газового и лифтового оборудования в многоквартирных домах Тосненского района Ленинградской области.

В ходе проверки установлено, что управляющей организацией ОАО «Тепловые сети» допускается использование лифтов (рег. № 025209, 025210, 025211, 025212, 02521), установленных в парадных по адресу: ул. М. Горького, д. 7. В г. Тосно Ленинградской области, по назначению по истечении назначенного срока службы без выполнения условий продления срока использования, указанных в заключениях по результатам обследования лифтов, а именно: не обеспечено устранение выявленных в ходе обследования нарушений (эксплуатационных дефектов, повреждений, неисправностей), чем нарушены п. 3.4 ст. 4, п. 5.4 ст. 6 Технического регламента Таможенного союза Безопасность лифтов, утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 (далее – Технический регламент).

В соответствии со ст. 161 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.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.

Требования к лифтам и устройствам безопасности лифтов в целях защиты жизни и здоровья человека, имущества, а также предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей (пользователей) относительно их назначения и безопасности установлены Техническим регламентом Таможенного союза Безопасность лифтов, утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 №824 (далее - Технический регламент).

Согласно п.2 ст.3 Технического регламента лифты, устройства безопасности лифтов, выпускаемые в обращение, должны отвечать требованиям безопасности в течение всего назначенного изготовителем срока службы, при условии использования лифта, устройств безопасности по назначению, выполнении требований сопроводительной документации изготовителя.

В силу п.3.1 ст.4 Технического регламента для обеспечения безопасности в период назначенного срока службы лифта использование лифта должно осуществляться по назначению, с проведением технического обслуживания, ремонта, осмотра лифта в соответствии с руководством по эксплуатации изготовителя.

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме), общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В силу положений п.5.10.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, эксплуатирующая организация обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта. Для этих целей эксплуатирующая организация обеспечивает: соблюдение федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных технических документов в области промышленной безопасности; укомплектованность штата работников, связанных с эксплуатацией лифтов; допуск к работе лиц, удовлетворяющих соответствующим квалификационным требованиям и не имеющим медицинских



противопоказаний к указанной работе; проведение подготовки и аттестации работников в области промышленной безопасности; наличие нормативных правовых актов и нормативных технических документов, устанавливающих правила ведения работ; производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности; проведение технического диагностирования, обследования лифтов и вывод лифтов из эксплуатации при истечении установленного срока эксплуатации; предотвращение проникновения в помещения лифта посторонних лиц выполнение предписаний Госгортехнадзора России и его должностных лиц, отдаваемых ими в соответствии с полномочиями; приостановление эксплуатации лифта самостоятельно или по предписанию органов Госгортехнадзора России и должностных лиц в случае угрозы жизни людей; мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий и несчастных случаев на лифте, содействие государственным органам, участие в техническом расследовании причин аварий и несчастных случаев на лифте, а также принимает меры по устранению указанных причин и их профилактике; анализ причин возникновения инцидента на лифте, принятие мер по устранению указанных причин и профилактике подобных инцидентов; меры по защите жизни и здоровья работников, связанных с эксплуатацией лифтов; своевременное информирование соответствующих органов государственной власти об аварии и несчастном случае на лифте; учет аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифте; представление в орган Госгортехнадзора России информации о количестве аварий, инцидентов и несчастных случаев, причинах их возникновения и принятых мерах; страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, в случае аварии на лифте, на весь срок эксплуатации.

В соответствии положениями с п.3.4 ст.4 Технического регламента по истечении назначенного срока службы не допускается использование лифта по назначению без проведения оценки соответствия с целью определения возможности и условий продления срока использования лифта по назначению, выполнения модернизации или замене с учетом оценки соответствия. Оценка соответствия осуществляется в порядке, установленном ст. 6 Технического регламента.

Согласно положениям п.5.4 ст.6 Технического регламента при отсутствии необходимости модернизации или замены лифта и выполнения условий продления срока эксплуатации устанавливается срок использования лифта по назначению.

В соответствии с п.п. «а» п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, лифты входят в состав общего имущества многоквартирного дома.

В силу статей 110, 138 и 161 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по обеспечению надлежащего содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома возложена на управляющую организацию.

В соответствии с п. 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя от 27.09.2003 №170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать эксплуатацию пассажирских лифтов (далее -Правила).



При этом согласно п. 5.10.2 Правил эксплуатирующая организация (владелец лифта - собственник здания, в котором находятся лифты, а также предприятия и организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся здания, в том числе кондоминиумы, товарищества, объединения собственников жилья и иные организации) обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

Для этих целей эксплуатирующая организация обеспечивает:

соблюдение федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных технических документов в области промышленной безопасности;

производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности;

проведение технического диагностирования, обследования лифтов и вывод лифтов из эксплуатации при истечении установленного срока эксплуатации.

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.

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

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, и.о. первого заместителя председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области приходит к выводу о том, что Общество, являясь юридическим лицом, ответственным за содержание дома по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Тосно, ул. М.Горького, д.7, имело возможность для соблюдения правил содержания и ремонта вышеуказанного многоквартирного дома, однако не приняло для этого всех зависящих от него мер.

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



При назначении наказания учитываются: характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, 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 юридическое лицо – открытое акционерное общество «Тепловые сети» 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 факсу: (812) 271-24-28 либо на адрес электронной почты: gs\_lukashev@lenreg.ru с указанием номера настоящего постановления.**

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: 41648101

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

*И. Лукашев*

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.

И.О.Первого заместителя председателя комитета государственного жилищного  
надзора и контроля Ленинградской области

(должность лица, вынесшего постановление)

К.Г.Салмин

(подпись)

(инициалы и фамилия)

