



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ГОРОДА МОСКВЫ  
(МОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ)**

Проспект Мира, д.19, стр.1, Москва, 129090

Телефон: 8 (495) 681-5901, факс: 8 (495) 688-9381, e-mail: [mgj@mos.ru](mailto:mgj@mos.ru), <https://www.mos.ru/mgj>

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № Ю-31/23**

о назначении административного наказания

28 МАР 2023

г. Москва

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции города Москвы  
Ревин Н. А.,

(фамилия, инициалы должностного лица)

рассмотрев материалы дела № **Ю-31/23** об административном правонарушении, предусмотренном статьей (-ями) **ст. 7.22** Кодекса **Российской Федерации** об административных правонарушениях в отношении **ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ "ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЦАРИЦЫНО"**

**У С Т А Н О В И Л:**

Дата совершения правонарушения: «07» февраля 2023 г. 11 ч. 00 м.

Место совершения правонарушения: 115477, г.Москва, Кантемировская ул., д. 53, к.1

07.02.2023 главным специалистом - юристом Мосжилинспекции Журавлевым А.Б., в соответствии с п. 1 Положения о Государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 № 336-ПП, на основании п.п. «б» п. 3 постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля



(надзора), муниципального контроля», п.3 ст.196 ЖК РФ, ст.70 Федерального закона от 31.07.2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 22.12.2021 № 2161-ПП «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) и муниципальном жилищном контроле в городе Москве», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170), в рамках рассмотрения обращения № ГР-06-576/23 от 20.01.2023, проведен внеплановый инспекционный визит многоквартирного дома по адресу: г. Москва, улица Луганская ул., д. 8, на основании решения Мосжилинспекции № Ю-Р-Л-47/23 от 03.02.2023, в ходе которого установлено следующее.

ГБУ «Жилищник района Царицыно», имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 077000787 от 23.10.2015, является управляющей организацией в многоквартирном доме 8 по Луганской улице.

В результате проведения внепланового инспекционного визита было установлено, что ГБУ «Жилищник района Царицыно» совершило нарушение требований нормативов по эксплуатации жилищного фонда: п. 4.6.1.1., 4.6.1.2., 4.10.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170), а именно:

- по адресу Луганская ул., д. 8:

В чердачном помещении в зоне подъезда 1 на потолке следы протечек. Кровельное покрытие в зоне подъезда 1 имеет повреждения (отслоение, растрескивание).

Наличие события административного правонарушения подтверждается фотоматериалами и актом инспекционного визита от 07.02.2023 № Ю-АИВ-Л-47/23, протоколом осмотра к Акту от 07.02.2023, прилагаемыми к материалам дела.

07.02.2023 главным специалистом - юристом Мосжилинспекции Журавлевым А.Б., по фактам выявленных нарушений в отношении ГБУ «Жилищник района Царицыно» составлен протокол об административном правонарушении № Ю-31/23 по ст. 7.22 КоАП РФ.

Каких-либо доказательств, подтверждающих устранение выявленных нарушений, ГБУ «Жилищник района Царицыно» не представлено.

Изучив материалы дела об административном правонарушении, прихожу к следующему выводу.

Согласно ч. 1 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению.



В силу пункта 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (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.

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 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 безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

Согласно пункту 2 Правил № 491 в состав общего имущества включаются: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи; крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Согласно п. 3 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее - Правила управления) управление многоквартирными домами осуществляется с учетом технического состояния общего имущества, перечень которого содержится в правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила) и исходя из Минимального перечня услуг и работ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ,



необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме") (далее – Минимальный перечень).

В свою очередь, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила эксплуатации) и являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Выявленные нарушения свидетельствуют о ненадлежащем исполнении ГБУ «Жилищник района Царицыно» обязательств, связанных с оказанием услуг и выполнением работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. При этом не в полной мере обеспечивается сохранность имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Факт совершения и наличие вины ГБУ «Жилищник района Царицыно» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, подтверждаются материалами дела об административном правонарушении и фотоматериалами.

Действия (бездействия) ГБУ «Жилищник района Царицыно», выразившиеся в неисполнении требований жилищного законодательства, предусматривают ответственность по ст. 7.22 КоАП РФ в виде административного штрафа в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Не является субъектом малого предпринимательства.

Согласно части 3 статьи 3.4 КоАП РФ в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II КоАП РФ или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение в соответствии со статьей 4.1.1 КоАП РФ.

Частью 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ установлено, что за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II КоАП РФ или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 4.1.1 КоАП РФ (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 № 290-ФЗ).

Частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ предусмотрено, что предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам



Продолжение постановления № Ю-31/23

животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Постановлением Мосжилинспекции о назначении административного наказания № Ю-213/22 от 05.04.2022 ГБУ «Жилищник района Царицыно» привлечено к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, с назначением административного наказания в виде штрафа в размере 40 000 рублей. Постановление вступило в законную силу 29.04.2022, штраф оплачен 27.04.2022. Срок, предусмотренный ч. 2 ст. 4.6 КоАП РФ, не истек.

Учитывая, что ГБУ «Жилищник района Царицыно» ранее было привлечено к административной ответственности, оснований для замены административного наказания в виде административного штрафа на предупреждение не имеется по причине отсутствия совокупности необходимых условий для применения положений ст. 4.1.1 КоАП РФ.

Частью 2 статьи 2.1 КоАП РФ предусмотрено, что юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Федеральным законом от 26.03.2022 № 70-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» статья 2.1 КоАП РФ дополнена частью 4, согласно которой юридическое лицо не подлежит административной ответственности за совершение административного правонарушения, за которое должностное лицо или иной работник данного юридического лица привлечены к административной ответственности либо его единоличный исполнительный орган, имеющий статус юридического лица, привлечен к административной ответственности, если таким юридическим лицом были приняты все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 ст. 2.1 КоАП РФ.

Между тем, доказательств, подтверждающих, что ГБУ «Жилищник района Царицыно» были приняты все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, материалы дела об административном правонарушении не содержат, на момент рассмотрения дела об административном правонарушении юридическим лицом представлены не были.

Частью 3 статьи 4.1 КоАП РФ установлено, что при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, не установлено.



Обстоятельством, отягчающим административную ответственность, признается повторное совершение ГБУ «Жилищник района Царицыно» однородного административного правонарушения.

На основании изложенного, руководствуясь п. 2 ч. 1 ст. 4.3, п. 1 ч. 1 ст. 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ, -

## ПОСТАНОВИЛ:

**Признать ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ "ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЦАРИЦЫНО"**

(наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество, год и место рождения, место работы (если оно известно) физического лица:)

115477 ГОРОД МОСКВА УЛИЦА КАНТЕМИРОВСКАЯ ДОМ 53 КОРПУС  
1(115477, г. Москва, ул.Кантемировская, д. 53, к. 1)

(для юридического лица - юридический (если имеется - фактический); для физического лица - места жительства/регистрации)

ИНН: 7724321964 Дата госрегистрации: 10.06.2015

виновным в совершении правонарушения, предусмотренного: ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; и назначить наказание в виде:

(штрафа в размере; предупреждения)

**штрафа в размере  
-пятидесяти тысяч рублей**

**Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции города  
Москвы**

**Ревин Н. А./**

(подпись)

(фамилия, инициалы)

*Настоящее постановление в течение 10 суток со дня вручения или получения его копии может быть обжаловано лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, потерпевшим, их защитником, представителем вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела, а по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность - в арбитражный суд.*

*Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки.*

*При уплате административного штрафа не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления о наложении административного штрафа административный штраф может быть уплачен в размере половины суммы наложенного административного штрафа. В случае, если исполнение постановления о назначении*

*административного штрафа было отсрочено либо рассрочено судьей, органом, должностным лицом, вынесшим такое постановление, административный штраф уплачивается в полном объеме.*

*В соответствии с ч.1 ст.20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.*

*Д. А. Ревин*



**Копия постановления вручена (направлена):**

1. Нарушителю:

\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

2. Потерпевшему:

\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Постановление вступило в законную силу «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Дата выдачи постановления для предъявления его к исполнению**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Срок предъявления к исполнению - два года.**

**Ссылка на дату вынесения постановления и номер дела в платежном документе обязательна:**

**Реквизиты для оплаты штрафа:**

**УИН: 0355071900000000310613365**

(обязателен к заполнению)

Счет получателя: 03100643000000017300  
ЕКС: 40102810545370000003  
Банк: ГУ Банка России по ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ  
БИК: 004525988  
Л/С: 04732789000

ИНН 7702051094  
КПП 770201001  
КБК 78911601072010000140  
ОКТМО 45379000

Получатель: Управление Федерального казначейства по  
городу Москве (Государственная жилищная инспекция  
города Москвы, л/сч 04732789000)

Статус плательщика: «08»

Дата государственной регистрации: 26.07.2002 г.