



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112 тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02
e-mail: gzhir@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 1675/17

01 июня 2017 года

Государственная жилищная инспекция
Санкт-Петербурга,
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Инспекции - заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Тихашин Алексей Сергеевич, рассмотрев материалы дела/протокол № 11/5275-р-2 от 19 мая 2017 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Ярослава Гашека, д.26, корп.1; ул. Малая Балканская, д.52; д.58 Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Фрунзенского района» (далее - Общество).

Адрес: 192289, Санкт-Петербург, Олеко Дундича ул., д.34

Реквизиты: ИНН 7816442648; КПП 781601001; БИК 044030653

р/счет 40821810055100000029 в ОАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30101810500000000653
ОГРН 1089847212036 от 23.05.2008.

Нарушитель не явился. Извещен.

УСТАНОВИЛ

18 мая 2017 г. в 10-05 главным специалистом Отдела плановых проверок технической экспертизы Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга, Никитиным В.А., основании распоряжения № 11/5275-р от 25.04.2017 была проведена проверка соблюдения ООО «Жилкомсервис №2 Фрунзенского района» лицензионных требований, в результате которой по адресам: Санкт-Петербург, ул. Ярослава Гашека, д.26, корп.1; ул. Малая Балканская, д.52; д.58, было выявлено нарушение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 18 мая 2017 года в 10.05 выразилось в следующем: Санкт-Петербург, ул. Ярослава Гау д.26, корп.1,

- п.3.2.8 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Пин ТЭЖФ) - выявлено наличие отслоений окрасочного слоя стен на 1 этаже лестничной клетки №6.
- п.4.4.1 Пин ТЭЖФ - выявлены повреждения полов на 1 этаже лестничной клетки (частичная утрата плитки ПВХ).
- п.п.4.7.1,4.7.2,4.8.14 Пин ТЭЖФ - выявлена утрата 2-й оконной рамы на 1 э лестничной клетки №6.
- п.3.2.8 Пин ТЭЖФ - выявлено наличие отслоений окрасочного слоя стен на 1 э лестничной клетки №5.
- п.3.2.2 Пин ТЭЖФ - выявлено наличие граффити на стенах, загрязнений сте незадымляемой части лестничной клетки №5.

11/5275-р-2

- п. 4.8.1 ПиН ТЭЖФ - выявлены многочисленные выбоины, перекос ступеней лестничных площадок при спуске в подвальный помеще- ние по лестничной клетке №4.

- п. 3.2.8 ПиН ТЭЖФ - выявлено наличие отслоений окрасочного слоя стен на 5 этаже лестничной клетки №4

- п. 5.9.5 ПиН ТЭЖФ - выявлена частичная утрата керамической плитки стен мусороприемной камеры по лестничной клетке №3.

- п. 3.2.8 ПиН ТЭЖФ - выявлено наличие отслоений окрасочного слоя стен на 1 этаже лестничной клетки №3 (незадымляемая часть).

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 18 мая 2017 года в 10.45 выразилось в следующем: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская д. 52

- п. 5.9.5 ПиН ТЭЖФ - выявлена утрата светильника в пыле- влаго - непроницаемом исполнении в мусороприемной камере по лестничной клетке №1.

- п. 4.2.1.1 ПиН ТЭЖФ - выявлен факт повреждения кирпичной кладки стены приямка (расслоение кирпичной кладки) при спуске в подвал.

- п. 3.2.8 ПиН ТЭЖФ - выявлено наличие отслоений окрасочного слоя стен (этажные холлы) на 15,14,13,12,11,10,9,8,7,6,5,4,3,2 этажах лестничной клетки №1.

- п. 4.10.2.1 ПиН ТЭЖФ - выявлен провал отмостки здания в непосредственной близости от входа на лестничную клетку №1.

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 18 мая 2017 года в 11.15 выразилось в следующем: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская д. 58

- п. 5.8.3 ПиН ТЭЖФ - выявлен факт утечки канализационных стоков через некачественную зачеканку стыка канализационного стояка в подвальном помещении под лестничной кл. №1.

- п. 5.2.21 ПиН ТЭЖФ - трубопровод центрального отопления на 1 этаже лестничной клетки №1 не закреплен (отсутствуют необходимые крепления).

- п.п. 4.7.1, 4.7.2, 4.8.14 ПиН ТЭЖФ - оконные рамы (этажный холл) на 1 этаже лестничной клетки №1 повреждены (гниение деревянной рамы).

- п. 5.9.5 ПиН ТЭЖФ - выявлена частичная утрата керамической плитки стен мусороприемной камеры по лестничной клетке №2.

- п.п. 4.1.3, 4.1.15 ПиН ТЭЖФ - выявлено подтопление участка подвального помещения под лестничной клеткой №3.

- п. 5.8.3 ПиН ТЭЖФ - выявлено повреждение участка канализационного стояка в подвальном помещении под лестничной клеткой №3.

- п.п. 4.7.1, 4.7.2, 4.8.14 ПиН ТЭЖФ - оконные рамы (этажный холл) на 1 этаже лестничной клетки №3 повреждены (гниение деревянной рамы).

- п. 5.9.5 ПиН ТЭЖФ - выявлена частичная утрата керамической плитки стен мусороприемной камеры по лестничной клетке №4.

- п. 3.2.8 ПиН ТЭЖФ - выявлено наличие отслоений окрасочного слоя стен на 1 этаже лестничной клетки №4 (этажный холл).

- п. 4.10.2.1 ПиН ТЭЖФ - выявлен провал отмостки здания между входами на лестничные клетки №5 и №6.

- п. 4.2.1.1 ПиН ТЭЖФ - выявлен факт повреждения кирпичной кладки вентиляционной шахты (расслоение кирпичной кладки) между входами на лестничные клетки №5 и №6.

Указанные нарушения подтверждены актом проверки от 18.05.2017, материал фотодетекции, протоколом об административном правонарушении № 11/5275-р-2 от 9.05.2017 года.

При составлении протокола об административном правонарушении закон- ный представитель Общества, действующий по доверенности б/н от 19.05.2017г. Корни-

М.В. пояснил, что с протоколом он ознакомлен, не согласен, просил рассмотреть присутствие представителя Общества.

Однако, на рассмотрение административного дела нарушитель, извещенным образом о месте и времени рассмотрения, не явился. Ходатайство об отмене заявления не заявлено. Таким образом, административное дело рассмотрено без участия нар. по имеющимся материалам.

Исследовав материалы административного дела, установлено следующее:
Статьей 7.22. КоАП РФ установлена административная ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перепланировки и (или) переустройства жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) помещением, в виде административного штрафа на юридических лиц в размере от пяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

В соответствии с пунктом 3.1. Постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 г. № 2 «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», субъектом административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22. КоАП РФ, является лицо, на которое возложена по содержанию и ремонту жилых домов. Субъектом указанного административного правонарушения является управляющая организация в тех случаях, если ей по статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) возложены функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации 13.08.2006 № 491 (далее - Постановление № 491) регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество).

Пунктом 16 Правил № 491 установлено, что надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается либо собственниками помещений, либо управляющей организацией, либо собственниками помещений в многоквартирном доме с управляющей организацией.

Как следует из материалов дела, управление многоквартирными домами по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ярослава Гашека, д.26, корп.1; ул. Малая Балканская, д.52; д.58, осуществляется ООО «Жилкомсервис №2 Фрунзенского района» на основании договора управления.

Таким образом, Общество является надлежащим субъектом административного правонарушения, совершенного 18.05.2017 г. в 10-05 по адресам: Санкт-Петербург, ул. Ярослава Гашека, д.26, корп.1; ул. Малая Балканская, д.52; д.58.

Согласно частям 1, 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, управляющая организация 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 осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в области технического регулирования, пожарной безопасности, защите прав потребителей, а также должно обеспечивать, в том числе соблюдение требований к надежности и

1159

многоквартирного дома, безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

Аналогичные требования установлены пунктом 10 Правил № 491.

Правила №170 определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда (пункт 1.1.).

Доказательством нарушений перечисленных требований Правил № 170 являются акт проверки № 11/5275-р-2 от 18.05.2017 с приложением материалов фотофиксации, а также протокол об административном правонарушении № 11/5275-р-2 от 19.05.2017г.

Данные документы являются надлежащими и допустимыми доказательствами, отвечающими требованиям ст. 26.7 КоАП РФ.

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.

Как разъяснено в пункте 16 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 N 10 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях", юридическое лицо привлекается к ответственности за совершение административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом РФ об административных правонарушениях или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

До рассмотрения и в ходе рассмотрения дела объективных причин невозможности соблюдения Правил № 170 и обстоятельств, препятствующих осуществлению надлежащей эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу установлено не было. Общество было обязано и у него имелась возможность выполнить требования законодательства.

Доказательств, свидетельствующих о том, что правонарушение вызвано чрезвычайными обстоятельствами и другими непредвиденными, непреодолимыми препятствиями, при возбуждении и ведении административного производства, Общество материалы дела не представлено.

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

С учетом изложенного, должностное лицо приходит к выводу о доказанности материалами дела состава вменяемого Обществу административного правонарушения.

Процессуальных нарушений в ходе привлечения Общества к административной ответственности не установлено, срок давности привлечения к административной ответственности, установленный статьей 4.5 КоАП РФ, не пропущен.

Оснований для применения положений статьи 2.9 КоАП РФ совершенного правонарушения малозначительным не имеется.

Как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 17 Постановления Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 N 10 "О вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях" (далее - постановление Пленума ВАС РФ N 10), малозначительность правонарушения будет установлена в ходе рассмотрения оспаривания постановления административного органа о привлечении к административной ответственности, суд, руководствуясь частью 2 статьи 211 АПК РФ и статьей 2.9 КоАП РФ, принимает решение о признании незаконным этого постановления и о его отмене.

Пунктом 18 названного Постановления Пленума ВАС РФ N 10 разъяснено, что квалификация правонарушения в качестве малозначительного судом осуществляется исходя из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Малозначительным административным правонарушением является деяние, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений (пункт 18 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2004 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях").

По смыслу статьи 2.9 КоАП РФ оценка малозначительности деяния соотносится с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда, угрозой причинения вреда личности, обществу или государству. В связи с этим административные органы и суды обязаны установить не только формальное соответствие деяния с признаками того или иного административного правонарушения, но и вопрос о социальной опасности деяния.

Существенная угроза представляет собой опасность, предполагающую возможность изменений в виде нанесения потерь (ущерба) главной, основополагающей части существующих экономических или общественных отношений. Для определения наличия угрозы необходимо выявление меры социальной значимости фактора угрозы нарушенных отношений. Угроза может быть признана существенной в том случае, если она подрывает стабильность установленного правопорядка с точки зрения его конститутивных критериев, является реальной, непосредственной, значительной, подтвержденной доказательствами.

В данном случае существенная угроза охраняемым общественным отношениям выражается не столько в наступлении каких-либо материальных последствий административного правонарушения, сколько в пренебрежительном отношении Общества к исполнению публично-правовых обязанностей, к формальным требованиям публичности и открытости деятельности руководства общества соответствующего контроля за объектами государственного жилищного фонда. В результате проверки нарушение представляет существенную угрозу общественным отношениям и не может быть признано малозначительным, поскольку включает возможность комфортного и безопасного проживания жильцов дома, влечет угрозу причинения вреда имуществу проживающих в данном доме граждан.

При производстве по делу об административном правонарушении оснований для отмены постановления об административном правонарушении, оснований применения статьи 1 КоАП РФ с учетом положений части 2 статьи 3.4. КоАП РФ не установлено.

Размер административного штрафа обоснованный, назначен с учетом тяжести совершенного административного правонарушения, в размере санкции, предусмотренной КоАП РФ.

1139
статьей 7.22 КоАП РФ. Назначенное Обществу наказание отвечает принципам разумности и справедливости, соответствует тяжести совершенного правонарушения и обеспечивает достижение целей административного наказания, предусмотренных частью 1 статьи 3 КоАП РФ.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Общества, обстоятельства, смягчающие административную ответственность (частичное устранение выявленных нарушений), неоднократность привлечения Общества к административной ответственности за однородные правонарушения (административные дела №№ 4739/16, 3690/16, 3039/16, 2989/16), 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 № 2 Фрунзенского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административным штраф в сумме 50000 (пятьдесят 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 Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001 УИН 0314779126750100167500179.

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещении 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

А.С. Тихашин