



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: gzhi@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 1629/17

25 мая 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 от 15 мая 2017 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.116, к.1; д.120, к.1; д.122, к.1; д.128, к.1 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.

С участием представителя по доверенности от 22.05.2017 Корнюхина М В.

УСТАНОВИЛ

11 мая 2017 г. в 11-10 главным специалистом Отдела плановых проверок и технической экспертизы Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга, Никитиным В.А., на 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. Бухарестская, д.116, к.1; д.120, к.1; д.122, к.1; д.128, к.1, было выявлено нарушение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила) утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, именно:

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 11 мая 2017 года в 11.10 выразилось в следующем: Санкт-Петербург, ул. Бухарестская д.116 корп.1,:

- п.3.2.8 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденное постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Пин ТЭЖФ) - выявлено наличие отслоения окрасочного слоя стен на лестничной клетке №4 на 1 этаже, в лифтовом холле.
- п. 4.4.1 Пин ТЭЖФ - пол из ПВХ плиток на 1 этаже, в лифтовом холле, по лестничной клетке №4 - имеет повреждения, часть плиток утрачена, устранение повреждений полов по мере выявления управляющей компанией не предпринято.
- п.5.2.21 Пин ТЭЖФ - участок розлива центрального отопления в отсеках под лестничной клеткой №3, не закреплен надлежащим образом, привязан проволокой.
- п.5.2.21 Пин ТЭЖФ - участок трубопровода канализации в отсеках под лестничной клеткой №3, не закреплен надлежащим образом, привязан проволокой.
- 4.7.1, 4.8.2, 4.8.14 Пин ТЭЖФ - утрачено оконное заполнение (вместо стекла установлен металл) на 12 этаже лестничной клетке №2 при выходе на незадымляемую лоджию на площадке входу в машинное помещение лифта.

1100

- п. 4.2.1 ПИИ ГЭЖФ - не обеспечено исправное состояние участка стены по лестничной клетке №1, в частности утрата участка кирпичной кладки стены отделяющей подвал от приямка 1-го этажа из стеновой клетки №1.
- п. 4.2.21 ПИИ ГЭЖФ - участок трубопровода канализации в отсеках под лестничной клеткой №1, не закрыт/отделан надлежащим образом, привязан проволокой и подперт кирпичами.
- п. 4.2.1 ПИИ ГЭЖФ - выявлено наличие значительное количество бытового мусора под крыльцом приямка при входе в подвал по лестничной клетке №1.  
Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 11 мая 2017 года в 12:20 выявилось в следующем: Санкт-Петербург, ул. Бухарестская д. 120, корп. 1
- п. 4.4.1 ПИИ ГЭЖФ - в помещении теплоцентра находится в подвале (участки подвала по стеновой клетке №1), выявлено наличие провалов в бетонном полу, устранение поврежденной поверхности путем их выявления управляющей компанией не предпринято.
- п. 4.2.22 ПИИ ГЭЖФ - выявлено наличие многочисленных поврежденных тепловой изоляции на инженерных коммуникациях в подвальном помещении здания по лестничным клеткам №1 и №4.
- п. 4.2.8 ПИИ ГЭЖФ - выявлена частичная утрата керамической плитки стен мусороприемной камеры по лестничной клетке №1.
- п. 4.2.4.1 ПИИ ГЭЖФ - выявлены зоны частичного обрушения участков кирпичной кладки фасада на уровне 1-го этажа между входами на лестничные клетки №2 и №1.
- п. 1.7.1 ПИИ ГЭЖФ - при осмотре 1-го этажа лестничной клетки №2 установлено, что часть лифтового холла 1-го этажа, обособлена путем установки металлической двери, при этом в обособлявшемся помещении размещены сотрудники ООО «ЖКС №2 Фрунзенского района» (в лице м.п.е. Карабаева Д.И.), установлены холодильник, диван, микроволновая печь, множество иных вещей. Подуменные в установленном порядке разрешительные документы на выполненное переустройство нежилого помещения на момент проведения проверки не представлены.
- п. 1.7.1 ПИИ ГЭЖФ - при осмотре 1-го этажа лестничной клетки №3 установлено, что часть лифтового холла 1-го этажа, обособлена путем установки металлической двери, при этом в обособлявшемся помещении размещены сотрудники неустановленной организации, документы в установленном порядке разрешительные документы на выполненное переустройство нежилого помещения на момент проведения проверки не представлены.
- 4.2.8 ПИИ ГЭЖФ - выявлено наличие отслоения окрасочного слоя стен на лестничной клетке 1 на 1 этаже, в лифтовом холле.
- 4.2.21 ПИИ ГЭЖФ - участок трубопровода в отсеках под лестничной клеткой №3, не закрыт/отделан надлежащим образом, привязан проволокой.  
Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 11 мая 2017 года в 12:50 выявилось в следующем: Санкт-Петербург, ул. Бухарестская д. 122, корп. 1
- 4.10.2.1 ПИИ ГЭЖФ - выявлены многочисленные провалы участка отмостки (между стеной по лестничной клетке №1 и углом здания в направлении к жилому дому по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бухарестская д. 120, корп. 1)
- 4.2.21 ПИИ ГЭЖФ - участок трубопровода в отсеках под лестничной клеткой №2, не закрыт/отделан надлежащим образом, привязан проволокой.
- 4.2.8 ПИИ ГЭЖФ - выявлено наличие отслоения окрасочного слоя стен на лестничной клетке 1 и 8 этажах, в лифтовых холлах.
- 4.2.2 ПИИ ГЭЖФ - не обеспечено надлежащее санитарное состояние лестничной клетки №2, (на 1-й незадымляемой части лестничной клетки) выявлено наличие многочисленных надписей на стенах, обилие мелкого бытового мусора на ступенях лестничной клетки.
- 4.2 ПИИ ГЭЖФ - не обеспечено надлежащее санитарное состояние лестничной клетки №2, на 8 этаже уличного клапана мусоропровода выявлено наличие крупногабаритного мусора (старый тум, металлический таз).

- п. 3.1.7 Пин ТЭЖФ - при осмотре 1-го этажа лестничной клетки №4 установлено, что в холле лифтового холла 1-го этажа, оборудован санузел, установлен унитаз и раковина. Письменные установленном порядке разрешительные документы на выполнение переустройства помещений на момент проведения проверки не представлены.

Административное правонарушение Санкт-Петербург, ул. Бухарестская д. 11, корпус 1, от 15 мая 2017 года в 13.20 выразилось в следующем:

- п. 3.2.8 Пин ТЭЖФ - выявлено наличие многочисленных тон отслоений окрасочного слоя стен на лестничной клетке №1 в лифтовых холлах на 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 5, 6, 4, 3, 2 этажах;
- п. 3.2.2 Пин ТЭЖФ - не обеспечено надлежащее санитарное состояние лестничной клетки №1. (на 1-м этаже в лифтовом холле) на стенах выявлено наличие следов пожара - копоть;
- 4.7.1, 4.8.2, 4.8.14 Пин ТЭЖФ - по лестничной клетке №1 повреждено оконное заполнение на 11 этаже в лифтовом холле, повреждены стекла.

Указанные нарушения подтверждены актом проверки от 11.05.2017, материалы фотофиксации, протоколом об административном правонарушении № 11/5275-р от 15.05.2017 года.

При составлении протокола об административном правонарушении представитель Общества, действующий по доверенности б/н от 15.05.2017г. Корнюхин М.В. пояснил, что с протоколом он ознакомлен, не согласен, просил рассмотреть дело в присутствии представителя Общества.

На рассмотрение административного дела явился представитель по доверенности от 22.05.2017 Корнюхин М.В., который вину признал, пояснил, что работы по домам ведутся в плановом режиме, представил материалы фотофиксации, свидетельствующие о частичном устранении выявленных нарушений. Документы приобщены к материалам административного дела и являются обстоятельством, смягчающим административную ответственность.

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 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, а равно изменения условий пользования жилым домом и (или) жилыми помещениями без согласия административного штрафа на юридических лиц в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

В соответствии с пунктом 3.1. Постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 11 «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 возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов. Субъектом указанного административного правонарушения является управляющая организация в тех случаях, если ей согласно статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) переданы 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 - Правила № 491) регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (общее имущество).

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

1160

Как следует из материалов дела, управление многоквартирными домами по адресам Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.116, к.1; д.120, к.1; д.122, к.1; д.128, к.1, осуществляется ООО «Жилкомсервис №2 Фрунзенского района» на основании договоров управления.

Таким образом, Общество является надлежащим субъектом административного правонарушения, совершенного 11.05.2017 г. в 11-10 по адресам Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.116, к.1; д.120, к.1; д.122, к.1; д.128, к.1.

Согласно частям 1, 1.1 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. 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, и должно обеспечивать, в том числе 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 жилищно-коммунального 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, конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий, обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту помещений жилищного фонда или уполномоченными управляющими организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда (пункт 1.1.).

Доказательством нарушений перечисленных требований Правил № 170 являются акты проверки № 11/5275-р от 11.05.2017 с приложением материалов фотофиксации, а также протокол об административном правонарушении № 11/5275-р от 15.05.2017г.

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 выполнения требований законодательства.

Доказательства, свидетельствующих о том, что правонарушение вызвано чрезвычайными обстоятельствами и другими непредвиденными, непреодолимыми препятствиями, возбуждении и ведении административного производства, Обществом в материалы дела не представлено.

Таким образом, в действиях Общества усматривается состав правонарушения, 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 наличии административного правонарушения Общества.

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 и признания правонарушения малозначительным не имеется.

Как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 17 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях" (далее - постановление Пленума ВАС РФ № 10), если малозначительность правонарушения будет установлена в ходе рассмотрения дела об оспаривании постановления административного органа о привлечении к административной ответственности, руководствуясь частью 2 статьи 211 АПК РФ и статьей 2.9 КоАП РФ, признает решение признания незаконным этого постановления и о его отмене.

Пунктом 18 названного Постановления Пленума ВАС РФ № 10 разъяснено, что оценка квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходя из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения является местом при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 1 (пункт 11 "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 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 экономических или общественных отношений. Для определения наличия существенной угрозы необходимо выявление меры социальной значимости фактора угрозы, а также наличие общественной опасности. Угроза может быть признана существенной в том случае, если она подорвет стабильность установленного правопорядка с точки зрения его конституционных основ. Угроза является реальной, непосредственной, значительной, подтвержденной доказательствами.

В данном случае существенная угроза охраняемым общественным отношениям выражается не столько в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения, сколько в пренебрежительном отношении Общества к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к формальным требованиям публичного права, отсутствие со стороны

руж  
орге  
пре  
пр  
пр

д  
з

руководства общества соответствующего контроля за соблюдением законодательства в сфере организации эксплуатации жилищного фонда. Выявленное в результате проверки нарушение представляет существенную угрозу охраняемым общественным отношениям и не может быть признано малозначительными, поскольку исключает возможность комфортного и безопасного проживания жильцов проверяемого дома, влечет угрозу причинения вреда имуществу проживающих в данном доме граждан.

При производстве по делу об административном правонарушении и в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении, оснований применения статьи 4.1.1 КоАП РФ с учетом положений части 2 статьи 3.4 КоАП РФ не установлено.

Размер административного штрафа обоснованный, назначен с учетом характера вменяемого административного правонарушения, в размере санкции, предусмотренной 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 3.1 КоАП РФ.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Общества, обстоятельства, смягчающие административную ответственность (частичное устранение выявленных нарушений), неоднократность правонарушений 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 административный штраф в сумме 45000 (сорок пять 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 401018102000000100 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001 УИН 0314779126290100162900177.

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые 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. Тихай