



118

1406 Н

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 1628/17

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-1 от 15 мая 2017 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, д.36, к.3; д.35, к.1; д.35, к.3; пер. Моравский, д.7, к.1; ул. Малая Карпатская, д.15; д.21 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

12 мая 2017 г. в 14-30 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. Олеко Дундича, д.36, к.3; д.35, к.1; д.35, к.3; пер. Моравский, д.7, к.1; ул. Малая Карпатская, д.15; д.21, было выявлено нарушение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила), утвержденных Постановлением Государственной Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки мая 2017 года в 14.30 выразилось в следующем: Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича д.корп.3:

- п.3.2.2 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержден постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Пин ТЭЖФ) - выявлено наличие крупногабаритного мусора на 16 этаже лестничной клетке №1.
- п.3.2.8 Пин ТЭЖФ - выявлено наличие отслоений окрасочного слоя стен на 16 этаже лестничной клетки №1.
- п.3.2.8 Пин ТЭЖФ - выявлено наличие отслоений окрасочного слоя стен на 2 этаже лестничной клетки №1 (у загрузочного клапана мусоропровода).
- п.3.7.1 Пин ТЭЖФ - выявлено наличие значительное количество бытового мусора крыльцом при входе в подвал по лестничной клетке №3.
- п. 5.9.5 Пин ТЭЖФ - выявлена частичная утрата керамической плитки стен мусороприемной камеры по лестничной клетке №4.
- п.5.2.21 Пин ТЭЖФ - участки инженерных коммуникаций в отсеках под лестничной клеткой №4, не закреплены надлежащим образом, привязаны проволокой.

118

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 12 мая 2017 года в 14.45 выразилось в следующем: Санкт-Петербург, пер. Моравский д.7, корп.1

- п.4.1.3, п.4.1.15 ПИН ТЭЖФ - в подвальном помещении под лестничной клеткой №4 складирован поврежденный бак для сбора бытовых отходов, чистота подвального помещения не обеспечена
- п.5.9.5 ПИН ТЭЖФ - выявлена частичная утрата керамической плитки стен мусороприемной камеры по лестничной клетке №3
- п.5.2.21 ПИН ТЭЖФ - участки инженерных коммуникаций (трубопроводы подачи воды в мусороприемную камеру) в отсеках под лестничной клеткой №4, не закреплены надлежащим образом, привязаны проволокой.

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 12 мая 2017 года в 15.10 выразилось в следующем: Санкт-Петербург, ул. Малая Карпатская д.15:

- п.5.9.5 ПИН ТЭЖФ - выявлена частичная утрата керамической плитки стен мусороприемной камеры по лестничной клетке №1.
- п.5.9.16 ПИН ТЭЖФ - не обеспечено содержание в чистоте мусороприемной камеры по лестничной клетке №1.
- п.3.2.2 ПИН ТЭЖФ - выявлено наличие бытового мусора в приемке 1-го этажа незадымляемой лестничной клетки №1.
- п.3.2.8 ПИН ТЭЖФ - выявлено наличие отслоений окрасочного слоя стен на 1 этаже лестничной клетки №1.
- п.3.2.8 ПИН ТЭЖФ - выявлено наличие отслоений окрасочного слоя стен на 1 этаже лестничной клетки №2.
- п.3.2.2 ПИН ТЭЖФ - не обеспечено надлежащее санитарное состояние лестничной клетки №1 1-го этажа, а именно: выявлено наличие крупногабаритного мусора у 2-го выхода (проход через помещение колясочной на 1-м этаже)
- п.3.2.8 ПИН ТЭЖФ - выявлено наличие отслоений окрасочного слоя стен на 12 этаже лестничной клетки №2.
- п.4.2.3.9 ПИН ТЭЖФ - выявлено загрязнение фасада здания на 12 этаже лестничной клетки №2 (переходная лоджия), т.к. выявлено наличие граффити.
- п.4.2.4.1 ПИН ТЭЖФ - на переходной лоджии здания на 11 этаже лестничной клетки №2 выявлено складирование крупногабаритного мусора (двери).
- п.3.2.8 ПИН ТЭЖФ - выявлено наличие отслоений окрасочного слоя стен на 2 этаже лестничной клетки №2.
- п.3.2.8 ПИН ТЭЖФ - выявлено наличие отслоений окрасочного слоя стен на 1 этаже лестничной клетки №3.
- п.3.2.2 ПИН ТЭЖФ - выявлено наличие бытового мусора в приемке 1-го этажа незадымляемой лестничной клетки №2.

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 12 мая 2017 года в 15.35 выразилось в следующем: Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича д.35, корп.1:

- п.3.5.8 ПИН ТЭЖФ - выявлено наличие растяжек на фасаде здания около номерного знака здания (подключение торговых павильонов).
- п.5.9.5 ПИН ТЭЖФ - выявлена частичная утрата керамической плитки стен мусороприемной камеры по лестничной клетке №5.
- п.4.1.3, п.4.1.15 ПИН ТЭЖФ - выявлено частичное отсутствие освещения в подвальном помещении здания (часть светильников находится в неисправном состоянии).
- п.3.2.8 ПИН ТЭЖФ - выявлено наличие отслоений окрасочного слоя стен на 1 этаже лестничной клетки №5.
- п.3.2.2 ПИН ТЭЖФ - отсутствует освещение на 1 этаже лестничной клетки №5 (незадымляемая часть лестничной клетки), т.к. неисправен светильник.
- п.5.9.5 ПИН ТЭЖФ - выявлена частичная утрата керамической плитки стен мусороприемной камеры по лестничной клетке №2.

- п. 5.9.5 ПиН ТЭЖФ - выявлена частичная утрата керамической плитки стен мусорной камеры по лестничной клетке №1

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 15 мая 2017 года в 16.00 выразилось в следующем: Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундучика, корп. 3.

- п. 3.2.8 ПиН ТЭЖФ - выявлено наличие отслоений окрасочного слоя стен на 2 и 3 этаже лестничной клетки №2.

- п. 3.2.8 ПиН ТЭЖФ - выявлено наличие отслоений окрасочного слоя стен на 2 и 3 этаже лестничной клетки №3.

- п. 4.2.3.9 ПиН ТЭЖФ - выявлено загрязнение фасада здания на 12 этаже лестничной клетки (переходная лоджия), т.к. выявлено наличие граффити.

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения проверки 15 мая 2017 года в 16.20 выразилось в следующем: Санкт-Петербург, ул. Малая Карпатовская, корп. 3.

- п. 5.9.5 ПиН ТЭЖФ - выявлена частичная утрата керамической плитки стен мусорной камеры по лестничным клеткам №6,5,3,4,2.

- п. 4.8.1 ПиН ТЭЖФ - выявлены многочисленные выбоины, перекос ступеней приемков

- п. 5.2.22 ПиН ТЭЖФ - выявлено повреждение тепловой изоляции в отсеках подвального спуска в подвальное помещение по лестничным клеткам №4,3,2.

Указанные нарушения подтверждены актом проверки от 12.05.2017, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении № 11/5275-р-1 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 ведутся в плановом режиме, документов об устранении выявленных нарушений не представил.

Исследовав материалы административного дела, установлено следующее.

Статьей 7.22. КоАП РФ установлена административная ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, а также за нарушение правил пользования жилыми помещениями, в том числе нарушение установленных правил переустройства и (или) перепланировки 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 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 № 10 «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 2 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) переданы функции по содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленные Правительством Российской Федерации 13.08.2006 № 491 (далее - Правила) регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - ее имущество).

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, 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 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 и признания совершенного правонарушения малозначительным не имеется.

Как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 17 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" (далее - постановление Пленума ВАС РФ N 10), если малозначительность правонарушения будет установлена в ходе рассмотрения дела об оспаривании 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 при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место 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 и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений (пункт Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 N 5 некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях").

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

Существенная угроза представляет собой опасность, предполагающую возможность изменений в виде нанесения потерь (ущерба) главной, основополагающей части каких-либо экономических или общественных отношений. Для определения наличия существенной угрозы необходимо выявление меры социальной значимости фактора угрозы, а также нарушение отношений. Угроза может быть признана существенной в том случае, если она подрывает

Пунктом 16 Правил № 491 установлено, что надлежащее содержание помещений в многоквартирном доме обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

Как следует из материалов дела, управление многоквартирными домами по адресам: Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, д.36, к.3; д.35, к.1; д.35, к.3; пер. Моравский, д.7, к.1; ул. Малая Карпатская, д.15; д.21, осуществляется ООО «Жилкомсервис № 1 района» на основании договоров управления.

Таким образом, Общество является надлежащим субъектом административного правонарушения, совершенного 12.05.2017 г. в 14-30 по адресам: Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, д.36, к.3; д.35, к.1; д.35, к.3; пер. Моравский, д.7, к.1; ул. Малая Карпатская, д.21.

Согласно частям 1, 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом обеспечении пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома для жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества организаций, 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 общего имущества многоквартирного дома с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда, а также требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда, конструктивных элементов и инженерных систем, а также требований к надежности и безопасности многоквартирного дома, обеспечиваемых собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими многоквартирного дома различными организационно-правовыми формами, занятыми обслуживанием жилищного фонда (п. 1.1.).

Доказательством нарушений перечисленных требований Правил № 491 является протокол проверки № 11/5275-р-1 от 12.05.2017 с приложением материалов фотофиксации административного правонарушения № 11/5275-р-1 от 15.05.2017 г.

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 предусмотрена административная ответственность, но такое лицо и его руководители или должностные лица в отношении которых в настоящее время возбуждено дело, виновным в совершении административного правонарушения, если не будут 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, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях", в соответствии с частью 2 статьи 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях привлекается к ответственности за совершение административного правонарушения лицо, виновное в совершении административного правонарушения, если не будут приняты все зависящие от него меры по их соблюдению, если не будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом РФ об административных правонарушениях или зако-

1158

стабильность установленного правопорядка с точки зрения его конституционных критериев, 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, отсутствию со стороны 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 4.11 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, 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 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 4010181020000001000 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001 УИН 0314779126280100162800176.

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. Тихау