



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 5085/16

24 ноября 2016 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Полтавский Илья Александрович, рассмотрев материалы дела/протокол № 01/15130-р от 08 ноября 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном «02» ноября 2016 года по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Турбинная, д.11, лит.А** Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Кировского района» (далее – Общество).

Сведения о правонарушителе:

Юридический адрес: 198095, Санкт-Петербург, ул. Севастопольская, д.19.
Реквизиты: Р/С № 40702810645000001875 К/С № 30 101 810 900 000 000 790
ОАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург; ОГРН 1089847141218
БИК 044030790; ИНН 7805458533, КПП: 780501001, ОКПО 74808321.

С участием представителя по доверенности №618 от 23.11.2016 Сабуровой Л.Н.

УСТАНОВИЛ:

02 ноября 2016 года в результате проведенной внеплановой выездной проверки по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Турбинная, д.11, лит.А** главным специалистом Отдела контроля и надзора Адмиралтейского, Кировского районов – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Лосинцом М.В. выявлены нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170 (далее - Правил), а именно:

В нарушение п. 4.2.3.4, 4.2.1.3, 4.2.1.4 Правил - на поверхности фасада имеются повреждения штукатурного слоя с разрушением и выветриванием стенового материала, допущено расслоение рядов кирпичной кладки с выпадением кирпичей;

В нарушение п. 4.2.3.1 Правил - в неисправном состоянии находится отделочный слой фасада: допущены местные разрушения облицовки, трещины в штукатурке, разрушение кирпичной кладки, потеки и высолы отмостки здания;

В нарушение п. 4.2.3.5 Правил - в штукатурном слое мелкие усадочные трещины не защищены от разрушения, затирка не произведена;

В нарушение п. 4.2.1.11 Правил - повреждены отметы водосточной трубы, нарушено сопряжение звеньев, нарушена целостность элементов труб;

В нарушение п.5.8.3 Правил - не обеспечена герметичность стыков соединений в системах канализации (в подвале трубопровод канализации не герметичен);

В нарушение п. 3.4.1, 4.1.5., 4.1.15 Правил - допущено захламление строител подвального помещения под лестничным маршем, лестничной клетки №2;

В нарушение п. Правил 4.1.3, 5.6.1., 5.6.2; 5.6.6 и в нарушение п.2.12.7.Правл технической эксплуатации электроустановок потребителей не обеспечена надлежащая эксплуатация внутридомового электрооборудования на лестничной клетке №1 дома (осветительные приборы не закреплены);

В нарушение п. Правил 4.2.1.1., 3.2.8., 4.10.2.1. - не обеспечено устранение повреждения стен на лестничной клетке №1 поврежден окрасочный и штукатурный слой стен;

В нарушение п. Правил 4.8.14 - не произведено остекление и ремонт оконных проемов, отсутствует внутренняя створка окна на лестничной клетке №1 между 1 и 2 этажом;

В нарушение п. Правил 4.1.9, 5.2.22 - трубопроводы и арматура систем отопления в подвале лестничной клетки №3 имеют изношенную тепловую изоляцию, частично тепловая изоляция отсутствует.

В нарушение п. 5.3.6 Правил - в подвале где лестничная клетка №1 допущена протечка на трубопроводах холодного и горячего водоснабжения, допущены пробоины в трубопроводах холодного и горячего водоснабжения;

В нарушение п. 4.1.1., п.4.1.3, 4.1.15 Правил - допущено затопление подвальных помещений лестничной клетки №1;

В нарушение п. 3.4.1 Правил - не обеспечена доступность ко всем элементам подвалов - подвал лестничной клетки №1 частично затоплен;

В нарушение п. 3.4.2, 4.1.1 Правил - допущено нарушение температурно-влажностного режима подвальных помещений, а именно: в подвале лестничной клетки №1 допущено частичное затопление увлажнение;

В нарушение п. 3.4.1 Правил не обеспечена защита подвального помещения от проникновения животных, отсутствует защитная сетка (жалюзийные решетки) подвальных окон;

В нарушение п. 4.10.2.1 Правил - организацией по обслуживанию жилищного фонда не проведены мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (допущены утечки из инженерных систем).

Что подтверждается актом проверки от 02.11.2016, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении №01/15130-р от 08.11.2016.

При составлении протокола об административном правонарушении представитель Общества, действующий по доверенности № 599 от 08.11.2016г. Сабурова Л.Н. указала, что с содержанием протокола она ознакомлена, указала, пояснила, что дом по вышеуказанному адресу признан аварийным, находится в стадии расселения, просила рассмотреть дело с ее участием.

На рассмотрение административного дела явился представитель по доверенности №618 от 23.11.2016 Сабурова Л.Н., которая представила распоряжение жилищного комитета №1578-р от 01.09.2014, согласно которому МКД по адресу: СПб, ул. Турбинная, д.11, лит.А признан аварийным и подлежащим реконструкции. Документ приобщен к материалам административного дела.

Исследовав материалы административного дела, было 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 без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или)

жилым помещением, в виде административного штрафа на юридических лиц в размере от срока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Таким образом, объективная сторона указанного административного правонарушения, характеризуется действием (бездействием) и выражается в нарушении Обществом правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

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.

В соответствии с частью 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.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

В соответствии с договором управления № 2-216/15 от 01.01.2015г. Общество по заданию собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Турбинная, д.11, лит.А**, в том числе обеспечивать предоставление коммунальных услуг и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно Уставу, утвержденному решением внеочередного общего собрания участников от 30.10.2009 г., целями деятельности Общества являются удовлетворение общественных потребностей в товарах, работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда и нежилых помещений и организации предоставления коммунальных услуг, а также извлечение прибыли.

Факт нарушения Обществом требований вышеуказанных пунктов Правил по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Турбинная, д.11, лит.А**, установлен Инспекцией в ходе проверки 02.11.2016 и подтверждается материалами дела, в том числе распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки, актом осмотра от 02.11.2016. материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении.

Данные документы являются надлежащими 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 и 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 и обстоятельств, препятствующих осуществлению надлежащей эксплуатации жилых домов, установлено не было. Общество было обязано и у него имелась возможность выполнить требования законодательства.

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.

Доказательств, свидетельствующих о том, что правонарушение вызвано чрезвычайными обстоятельствами и другими непредвиденными, непреодолимыми препятствиями, Обществом в материалы дела не представлено.

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 21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 N 5 "О 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 с угрозой причинения вреда личности, обществу или государству. В связи с чем административные органы и суды обязаны установить не только формальное сходство содеянного 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 нарушенных отношений. Угроза может быть признана существенной в том случае, если она подрывает 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 сколько 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 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.

Размер административного штрафа обоснованный, назначен с учетом характера вменяемого административного правонарушения. 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, 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 Кировского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 40000 (сорок 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: 0314779120850100508500161.

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

И.А. Полтавский