



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 № 2630/17

20 сентября 2017 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 № 01/11434 от 06 сентября 2017 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном 30 августа 2017 года, по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 7/20, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 5, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 3, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 4, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 23/17, г. Санкт-Петербург, ул. Гладкова, д. 24, г. Санкт-Петербург, ул. Гладкова, д. 5, ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района» (далее – Общество).

Юридический адрес: 198095, г. Санкт-Петербург, ул. Зои Космодемьянской, д. 13, литера А.  
Адрес фактический: 198095, г. Санкт-Петербург, ул. Зои Космодемьянской, д. 13, литера А.  
Реквизиты: ОГРН 1089847141218 от 09.04.2008, ИНН 7805458533, КПП 780501001, ОКПО 74808321; р/с 40702810645000001875 ОАО «Банк Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург, к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.

С участием Л.Н. Сабуровой по доверенности от 20.09.2017 № 358

УСТАНОВИЛ:

30 августа 2017 года с 10-00 до 12-45 на основании распоряжения № 37-р, от 28.08.2017 «О внесении изменений в распоряжение Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 16.08.2017 № 35 - р», № 35-р от 16 августа 2017 «Об осуществлении контроля за соблюдением требований Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге, введенных в действие с 04.06.2014 (протокол заседания Правительства Санкт-Петербурга от 04.06.2014 №7) главным специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга отдела контроля и надзора Адмиралтейского, Кировского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга М.В. Лосинцом, проведен осмотр территории, в результате которого, по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 7/20, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 5, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 3, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 4, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 23/17, г. Санкт-Петербург, ул. Гладкова, д. 24, г. Санкт-Петербург, ул. Гладкова, д. 5, выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170 (далее - Правила), а именно:

По состоянию на момент проверки «30» августа 2017 г. с 10:00 по 10:05, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 7/20, административное правонарушение выразилось в следующем:



- допущено нарушение температурно-влажностного режима подвальных помещений, а именно: в подвале допущено увлажнение, т.е. нарушение п. 3.4.2, 4.1.1 Правил технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

По состоянию на момент проверки «30» августа 2017 г. с 10:10 по 10:15, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 5, административное правонарушение выразилось в следующем:

- допущено частичное затопление подвального помещения дома, т.е. нарушение п. 4.1.1, 4.1.3, 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- не обеспечена доступность ко всем элементам подвалов-подвал частично затоплен, т.е. нарушение п. 3.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- в подвале дома трубы центрального отопления и водоснабжения проходят через перекрытие 1 этажа без оборудования гильз, трубопроводы не закреплены, т.е. нарушение п. 5.8.3, 5.2.21 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

По состоянию на момент проверки «30» августа 2017 г. с 10:15 по 10:20, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 3, административное правонарушение выразилось в следующем:

- не обеспечено оборудование слуховых окон жалюзийными решетками препятствующими проникновению птиц в чердачное помещение, т.е. нарушение п. 4.6.1.25 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

По состоянию на момент проверки «30» августа 2017 г. с 10:20 по 10:25, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 4, административное правонарушение выразилось в следующем:

- допущено частичное затопление подвального помещения дома, т.е. нарушение п. 4.1.1, 4.1.3, 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- не обеспечена доступность ко всем элементам подвалов - подвал частично затоплен, т.е. нарушение п. 3.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- допущено нарушение температурно-влажностного режима подвальных помещений, а именно: в подвале допущено увлажнение, т.е. нарушение п. 3.4.2, 4.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

По состоянию на момент проверки «30» августа 2017 г. с 10:45 по 10:50, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 23/17, административное правонарушение выразилось в следующем:

- при входе в подвал не обеспечена защита фундамента здания от намокания, отмостка имеет трещины, провалы с уклоном в сторону фундамента, т.е. нарушение п. 4.1.7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- трубопроводы и арматура систем отопления в подвале дома имеют изношенную тепловую изоляцию, частично тепловая изоляция отсутствует, т.е. нарушение п. 4.1.9, 5.2.22 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

По состоянию на момент проверки «30» августа 2017 г. с 11:25 по 11:30, г. Санкт-Петербург, ул. Гладкова, д. 24, административное правонарушение выразилось в следующем:



не обеспечена доступность ко всем элементам подвалов - подвал частично затоплен, т.е. нарушение п. 3.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;  
- допущено нарушение температурно-влажностного режима подвальных помещений, а именно: в подвале допущено увлажнение, т.е. нарушение п. 3.4.2, 4.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

По состоянию на момент проверки «30» августа 2017 г. с 11:35 по 11:40, г. Санкт-Петербург, ул. Губина, д. 5, административное правонарушение выразилось в следующем:  
- допущено частичное затопление подвального помещения дома, т.е. нарушение п. 4.1.1, 4.1.3, 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;  
- не обеспечена доступность ко всем элементам подвалов - подвал частично затоплен, т.е. нарушение п. 3.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;  
- допущено нарушение температурно-влажностного режима подвальных помещений, а именно: в подвале допущено увлажнение, т.е. нарушение п. 3.4.2, 4.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

Что подтверждается Протоколом осмотра помещений, территорий и находящихся там вещей и документов, принадлежащих юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю №01/11434 от 30.08.2017 материалами фотофиксации и протоколом об административном правонарушении № 01/11434 от 06.09.2017.

При составлении протокола об административном правонарушении представитель Общества Т.А. Ерохина, по доверенности №335 от 06.09.2017 указала, что с содержанием протокола она ознакомлена, от объяснений отказываюсь. Просит рассмотреть дело с ее участием.

На рассмотрении административного дела представитель общества Л.Н. Сабурова по доверенности от 20.09.2017 № 358 вину признала, пояснила, что нарушения частично устранены, представлена справка об устранении нарушений. Документы приобщены 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 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 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, в том числе, собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

В соответствии с договорами управления №№ 2-194/15 от 01.07.2015, 2-193/15 от 01.07.2015, 2-192/15 от 01.07.2015, 2-208/15 от 22.07.2015, 2-263/15 от 01.07.2015, 2-220/15 от 01.07.2015, 2-231/15 от 01.07.2015 Общество по заданию собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, границах эксплуатационной ответственности, по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 7/20, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 5, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 3, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 4, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 23/17, г. Санкт-Петербург, ул. Гладкова, д. 24, г. Санкт-Петербург, ул. Гладкова, д. 5, в том числе обеспечивать предоставление коммунальных услуг и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Таким образом, Общество является надлежащим субъектом административного правонарушения, совершенного **30 августа 2017** года с 10-00 до 12-45 по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 7/20, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 5, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 3, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 4, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 23/17, г. Санкт-Петербург, ул. Гладкова, д. 24, г. Санкт-Петербург, ул. Гладкова, д. 5.

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 соблюдение требований к надежности и безопасности 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 Протокол осмотра помещений, территорий и находящихся там вещей и документов, принадлежащих юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю №01/11434



30.08.2017, с приложением материалов фотофиксации, а также протокол об административном правонарушении.

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, 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 д. бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и 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 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 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, в размере санкции, предусмотренной статьей 7.22 КоАП РФ.

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.

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, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, обстоятельства, отягчающие административную ответственность (неоднократность привлечения Общества к административной ответственности за однородные правонарушения - административные дела №№ 2483 / 17, 2484 / 17, 2485/17), руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с учетом материалов дела и объяснений

**ПОСТАНОВИЛ:**

Обществом 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 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: 0314779126300100263000174.

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