



**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 № 838/17

24 марта 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 № 01/819-р от 21 февраля 2017 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном 24.01.2017 по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Белоусова, д.24/32** Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Кировского района» (далее – Общество).

Сведения о правонарушителе:

Юридический адрес: 198095, Санкт-Петербург, ул. Севастопольская, д.19.

Фактический адрес: 198095, Санкт-Петербург, Зои Космодемьянской, д.13, лит.А.

Реквизиты: Р/С № 40702810645000001875 К/С № 30 101 810 900 000 000 790

ОАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург; ОГРН 1089847141218 от 09.04.2008, БИК 044030790; ИНН 7805458533, КПП: 780501001, ОКПО 74808321.

С участием представителя по доверенности №48 от 14.02.2017 Брусиковой М.В.

УСТАНОВИЛ:

24 января 2017 года в результате проведенной внеплановой выездной проверки по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Белоусова, д.24/32** 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. Правил 3.2.15., 3.2.16 - на лестничной клетке №1 между последним этажом и выходом на чердак складированы личные вещи жильцов;

В нарушение п. 4.6.1.1. Правил - организацией по обслуживанию жилищного фонда не обеспечен надлежащий температурно-влажностный режим, а также воздухообмен препятствующий увлажнению строительных конструкций кровли, а именно: стропильная система кровли увлажнена, местами имеются следы протечек;

☒ В нарушение п. Правил 4.1.3, 5.6.1., 5.6.2; 5.6.6 и в нарушение п.2.12.7. Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей в подвале дома светильники эксплуатируются без рассеивателей, отсутствуют осветительные приборы, допускается эксплуатация ламп накаливания на скрутках;

В нарушение п. Правил 4.1.9, 5.2.22 - трубопроводы и арматура систем отопления подвале дома имеют изношенную тепловую изоляцию, частично тепловая изоляция отсутствует.

Что подтверждается актом проверки от 24.01.2017, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении №01/819-р от 21.02.2017.

При составлении протокола об административном правонарушении представитель Общества, действующий по доверенности № 57 от 21.02.2017 г. Титов Д.В. указал, что с содержанием протокола он ознакомлен, просил рассмотреть дело в его присутствии.

На рассмотрении административного дела представитель Общества по доверенности № 90 от 24.03.2017 Титов Д.В. представил отзыв, из которого следует, что с протоколом не согласен. По мнению представителя Общества, пункты, указанные в акте от 23.01.2017 № 01/819-р противоречат друг другу, отсутствует логическое построение. В подвальном помещении ведутся ремонтные работы, по этому в подвальном помещении размещена осветительная переноска, а переноски могут быть на скрутках. Отсутствие тепловой изоляции трубопроводов не подтверждается материалами 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 № 2-282/15 от 01.07.2015г. 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. Белоусова, д.24/32**, 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 нежилого фонда и организации предоставления коммунальных услуг, а также извлечение прибыли.

Факт нарушения Обществом требований вышеуказанных пунктов Правил по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Белоусова, д.24/32** установлен Инспекцией в ходе проверки 24.01.2017 и подтверждается материалами дела, в том числе распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки, актом осмотра от 24.01.2017, 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 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 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.

Довод представителя Общества о том, что отсутствие тепловой изоляции трубопровода не подтверждается материалами дела подлежит удовлетворению, поскольку из материалов фотофиксации видно, что теплоизоляция имеет повреждения.

Таким образом, п. 4.1.9, 5.2.22 Правил, выразившийся в том, что трубопроводы и арматура систем отопления в подвале дома имеют изношенную тепловую изоляцию, частично отсутствует тепловая изоляция, подлежит исключению из постановления, как не нашедший своего подтверждения материалами административного дела.

В остальной части доводы представителя Общества подлежат отклонению, так как из отзыва следует, что представитель Общества не согласен с материалами проверки, проведенной 23.01.2017.

Тогда как, материалами административного дела, а также протоколом об административном правонарушении установлено, что проверка в отношении Общества проведена 24.01.2017.

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 малозначительным, 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. 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 и обстоятельства, отягчающие административную ответственность, неоднократность привлечения Общества к административной ответственности за однородные правонарушения (административные дела №№ 75/17, 80/17, 124/17, 136/17, 137/17, 4212/16, 4247/16, 4211/16, 5640/16, 5638/16, 5425/16, 5465/16), 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 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: 0314779128380100083800171.

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