



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 № 737/17

09 марта 2017 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, Тратников Егор Иванович, рассмотрев материалы дела/протокол № 08/1950-Р от 16 февраля 2017 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 90, литера А; г. Санкт-Петербург, Мичманская улица, дом 2, корпус 1, литера А Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» (далее – Общество).

Сведения о правонарушителе:

Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Василеостровского района»

Юридический адрес: Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д.1

Телефон: 322-27-22

Реквизиты: ИНН КПП 7801465635 \ 780101001

Р/С 40702810306000018249, К/С 30101810000000000920, БИК 044030920 СТ-

ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»

БИК 044030755, ОКПО 74810648

ОГРН 1089847133485 от 03.04.2008 г

Нарушитель не явился. Извещен.

УСТАНОВИЛ

14 февраля 2017 г. с 10:00 до 11:30 Заместителем начальника Отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга, Бочковым Антоном Ивановичем, на основании распоряжения № 08/1950-Р от 13 февраля 2017 г. была проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Жилкомсервис №1 Василеостровского района» лицензионных требований, в результате, которой по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 90, литера А; г. Санкт-Петербург, Мичманская улица, дом 2, корпус 1, литера А было выявлено нарушение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее –

Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

По состоянию на момент проверки « 14 » февраля 2017 г. с 10:00 по 10:30 административное правонарушение выразилось в следующем: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О, дом 90, литера А

- допущено ненадлежащее сопряжение частей водостока, т.е. нарушен п.4.6.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- допущена утечка ХВС (свищи) в подвальном помещении, т.е. нарушен п.5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- допущена негерметичность канализации (открыты ревизии) в подвальном помещении, т.е. нарушен п.5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- допущен конденсат на трубопроводах ХВС в подвальном помещении, т.е. нарушен п.5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- частично отсутствует изоляция ц/о в подвальном помещении, т.е. нарушен п.5.2.22 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170.

По состоянию на момент проверки « 14 » февраля 2017 г. с 10:40 по 11:30 административное правонарушение выразилось в следующем:

г. Санкт-Петербург, Мичманская улица, дом 2, корпус 1, литера А

- размещение без согласования доп. оборудования, антенн интернет/сотовой связи на конструкциях кровли дома, т.е. нарушен п.4.6.1.20 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- отсутствие частей окон л/кл, т.е. нарушен п.4.7.1, п.4.7.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- имеется захламление подвального помещения мусором, т.е. нарушен п.4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- частичное отсутствие остекления окон л/кл дома, т.е. нарушен п.4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- отсутствует герметичность канализации в подвальном помещении, открыты ревизии, т.е. нарушен п.5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- утечка ГВС в подвале, т.е. нарушен п.5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- утечка ХВС в подвале, т.е. нарушен п.5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- допущено намокание грунтов основания подвала в связи с протечками инженерных коммуникаций, т.е. нарушен п.4.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- отсутствует дверь для выхода на кровлю, доступ на кровлю не ограничен, т.е. нарушен п.3.3.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170.

Выявленные нарушения зафиксированы актом от 14.02.2017 № 08/1950-Р с приложением материалов фотофиксации, а также протоколом об административном правонарушении № 08/1950-Р от 16 февраля 2017 г.

При составлении протокола об административном правонарушении представитель Общества, уведомленный надлежащим образом о дате, времени и месте составления протокола, в назначенное время не явился. Протокол оформлен без участия представителя Общества. Копия протокола направлена в Общество в трехдневный срок почтой.

Нарушитель, уведомленный надлежащим образом, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился. Ходатайства об отложении дела не поступало, поэтому дело об административном правонарушении было рассмотрено без участия правонарушителя по имеющимся материалам.

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 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, принадлежащего 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.

Как следует из материалов дела, управление многоквартирными домами по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 90, литера А; г. Санкт-Петербург, Мичманская улица, дом 2, корпус 1, литера А, осуществляется ООО «Жилкомсервис №1 Василеостровского района» на основании договоров управления №24-2016-У от 11.03.2016 г.; №106-2016-У от 11.01.2016 г.

Таким образом, Общество является надлежащим субъектом административного правонарушения, совершенного 14 февраля 2017 г. с 10:00 до 11:30 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 90, литера А; г. Санкт-Петербург, Мичманская улица, дом 2, корпус 1, литера А.

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.

Доказательством нарушений перечисленных требований Правил № 170 являются акт от 14.02.2017 № 08/1950-Р с приложением материалов фотофиксации, а также протокол об административном правонарушении № 08/1950-Р от 16 февраля 2017.

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 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, 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; обстоятельства смягчающие административную ответственность (не установлены); обстоятельства, отягчающие административную ответственность (не установлены),

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 №1 Василеостровского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административных штраф в 40 000 (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

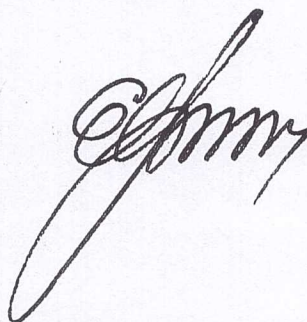
в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001,

УИН 0314779127370100073700174

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



Е.И.Тратников