



**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: gzhi@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 4905/16

09 ноября 2016 года

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

Заместитель начальника Инспекции - заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Матюхин Владимир Владиславович, рассмотрев материалы дела/протокол № 02/8626-2 от 19 октября 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 11, д. 13, д. 15, д. 11а, д. 11б, д. 13а, д. 13б, д. 15а, д. 15б; ул. Михайловская, д. 3, д. 5а, Обществом с ограниченной «Жилкомсервис г. Петродворца» (далее – Общество).

Сведения о правонарушителе:

1. Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис г. Петродворца» (далее по тексту - ООО «ЖКС г. Петродворца»)
2. Юридический и фактический адрес: 198504, Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Петергофская, дом 13
3. Телефон/факс: тел. 450-67-65, факс 450-67-65
4. Реквизиты: ИНН/КПП 7819309041/781901001, р/с: 40702810755240001598 В Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк» к/сч: 30101810500000000653, БИК 044030653.
5. МО - МО г.Петергоф.

Нарушитель не явился. Извещен.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной проверки 14 октября 2016 г. по адресам: Санкт-Петербург, ул. Опочинина, д.29, лит. А ведущим специалистом отдела контроля и надзора Красносельского, петродворцового районов – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Дюбкиным В.А. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170 (далее - Правила), а именно:

- Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 11 (10-30),
- п. 5.6.1., п. 5.6.6.: Правил: в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей - светильник эксплуатируются без рассеивателей в подвальных помещениях;
- Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 13 (10-35),
- п. 5.6.1., п. 5.6.6.: Правил: в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации

- электроустановок потребителей - светильники эксплуатируются без рассеивателей в подвальных помещениях;
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 15 (10-40),
- п. 5.6.1., п. 5.6.6.: Правил: в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей - светильник эксплуатируются без рассеивателей в подвальных помещениях;
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 11а (10-45),
- п. 5.6.1., п. 5.6.6.: Правил: в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей - светильники эксплуатируются без рассеивателей в подвальных помещениях;
- п. 4.1.9. Правил: не обеспечена исправность теплоизоляции (теплоизоляционного материала) внутренних трубопроводов, стояков в подвальных помещениях - частичное отсутствие и наличие дефектов;
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 116 (10-50),
- и. 4.2.1.8. Правил: допускается частичное отсутствие балконных отливов;
- п. 4.1.9. Правил: не обеспечена исправность теплоизоляции (теплоизоляционного материала) внутренних трубопроводов, стояков в подвальных помещениях - частичное отсутствие и наличие дефектов;
- п. 3.4.7. Правил: допускается частичное (не на всех проемах) отсутствие сеток на проемах подвальных помещений, защищающих здания от проникновения грызунов;
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 13а (10-55),
- п. 3.4.7. Правил: допускается частичное (не на всех проемах) отсутствие сеток на проемах подвальных помещений, защищающих здания от проникновения грызунов;
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 136 (11-00),
- п. 3.4.1 Правил: Не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья (допускается наличие твердых бытовых отходов - стеклянной тары);
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 15а (11-12),
- п. 4.1.1., п. 4.1.3. Правил: не обеспечено предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов (а именно: допускается подтопление подвальных помещений водой);
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 156 (11-20),
- п. 4.10.2.1. Правил: не осуществляются мероприятия по содержанию в исправном состоянии отмосток (негерметичное примыкание к стенам фасада - допускается наличие мховых образований).
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Михаловская, д. 3 (11-35),
- п. 5.6.1., п. 5.6.6.: Правил: в нарушение п.2.12.7 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей - светильники эксплуатируются без рассеивателей в подвальных помещениях;
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Михаловская, д. 5а (11-45),
- п. 4.1.9. Правил: не обеспечено устранение протечек (утечек) и негерметичности стыковых соединений в системах канализации.

Указанные нарушения подтверждены актом проверки от 14 октября 2016 года, материалами фотофиксации, протоколом №02/8626-2 от 19 октября 2016 года.

На составлении протокола об административном правонарушении законный представитель общества, действующий по доверенности № б/н от 19.10.2016г., Кузнецов П.А. пояснил, что с протоколом не согласен, просил рассмотреть дело с его участием.

На рассмотрение административного дела нарушитель, извещенный должным образом о месте и времени рассмотрения, не явился. Ходатайство об отложении не заявлено. Таким образом, административное дело рассмотрено без участия нарушителя 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.

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 силу части 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.

На основании части 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

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 Договорами управления управления многоквартирным домом Общество по заданию собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам: **Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 11, д. 13, д. 15, д. 11а, д. 11б, д. 13а, д. 13б, д. 15а, д. 15б; ул. Михайловская, д. 3, д. 5а**, 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 Общества от 09.11.2009г., 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 организацией предоставления коммунальных услуг.

Факт нарушения Обществом требований вышеуказанных пунктов Правил по адресам: **Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 11, д. 13, д. 15, д. 11а, д. 11б, д. 13а, д. 13б, д. 15а, д. 15б; ул. Михайловская, д. 3, д. 5а**, установлен Инспекцией в ходе

проверки 14.10.2016 и подтверждается материалами дела, в том числе распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки, актом осмотра от 14.10.2016. 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 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.

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.

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 статьи 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,

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 г. Петродворца» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административным штраф в сумме 45 000 (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 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001 УИН 0314779129050100490501156

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



В.В. Матюхин