



**АВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
НАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

т. А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

административном правонарушении № 909/17

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 №03/2491-Р от 02 марта 2017 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, д. 4, литера А** Обществом с ограниченной ответственностью **ЖИЛКОМСЕРВИС №1 ПУШКИНСКОГО РАЙОНА**" (далее – Общество).

ведения о правонарушителе:

наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью
"Килкомсервис № 1 Пушкинского района"

Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Красносельское шоссе, дом 39, литера А.

Телефон: 4671251

Реквизиты: ИНН 7820315402, КПП 782001001, ОГРН 1089847259391 от 01.07.2008 г.

Законный представитель Общества, уведомленный надлежащим образом о времени и месте составления протокола об административном правонарушении, в назначенное время не явился. Представителя, обладающего правом представлять интересы Общества в качестве защитника при производстве по делу об административном правонарушении не направил. Причин неявки и письменных объяснений не представил.

УСТАНОВИЛ

28 февраля 2017 г. с 10-00 до 10-30 Специалистом 1-й категории - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга отдела контроля и надзора Московского и Пушкинского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга, Ивановой Екатериной Вячеславовной, на основании распоряжения №03/2491-р от 27.02.2017г. была проведена проверка соблюдения ООО «Жилкомсервис №1 Пушкинского района» лицензионных требований, в результате которой по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, д. 4, 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:

- Не обеспечен плотный притвор оконных рам на лестничной клетке, 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;

- Частичное затопление подвального помещения, т.е. нарушен п.4.1.15, п.4.1.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- Деформация и дефекты водосточных труб, частично отсутствуют сопряжения звеньев, т.е. нарушен п.4.6.1.26, п.4.6.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170.

Выявленные нарушения зафиксированы актом проверки от 28.02.2017 № 03/2491-р с приложением материалов фотофиксации, а также протоколом об административном правонарушении № 03/2491-р от 02.03.2017 г.

Законный представитель Общества, уведомленный надлежащим образом о времени и месте составления протокола об административном правонарушении, в назначенное время не явился. Направил представителя по доверенности №б/н от 09.02.2017 Крылова Д.Ю., обладающего правом представлять интересы Общества в качестве защитника при производстве по делу об административном правонарушении. Крылов Д.Ю. пояснил, что с протоколом ознакомлен, согласен, просил рассмотреть дело об административном правонарушении без участия представителя Общества.

Законный представитель Общества, уведомленный надлежащим образом, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился. Представителя, уполномоченного выступать в качестве защитника в соответствии с КоАП РФ не направил. Ходатайство об отложении дела не заявлял, причин неявки не указал, письменных объяснений не представил, 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 многоквартирным домом по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, д. 4, литера А**, осуществляется ООО «Жилкомсервис №1 Пушкинского района» на основании договора управления №165-1/УК/К-16-20 от 01.03.2016.

Таким образом, Общество является надлежащим субъектом административного правонарушения, совершенного 28 февраля 2017 г. с 10-00 до 10-30 по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, д. 4, 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.

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.).

Согласно п. 4.7.1. Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей; периодическую очистку светопрозрачных заполнений.

В соответствии с п. 4.7.2. Правил неисправности заполнений оконных и дверных проемов: неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

Согласно п. 4.1.15. Правил не допускается: подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламлять и загрязнять подвальные помещения; устанавливать в подвалах и техподпольях дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта; рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения; подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10 - 15 см; использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

В соответствии с п. 4.1.3. Правил при появлении признаков неравномерных осадков фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен подвалов, как правило, производится специализированными организациями по договору.

Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

Температура воздуха должна быть не ниже +5 град. С, относительная влажность воздуха - не выше 60%.

Согласно п. 4.6.1.26. Правил при обслуживании крыш следует обеспечить: исправность системы водостока; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков; водосточные трубы следует прокладывать вертикально; стояки внутреннего водостока, проходящие в чердачном

помещении, следует утеплять; водоприемные воронки должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренажным отверстием; водоприемные воронки должны регулярно очищаться от мусора и снега, а также промываться; достаточность и исправность тепловой изоляции всех трубопроводов, стояков и запорной арматуры.

Усиление тепловой изоляции трубопроводов и стояков систем горячего водоснабжения и центрального отопления следует выполнять эффективным теплоизоляционным материалом.

В соответствии с п. 4.6.4.1. Правил неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.

Доказательством нарушений перечисленных требований Правил № 170 являются акт проверки №03/2491-р от 28.02.2017 с приложением материалов фотофиксации, а также протокол об административном правонарушении № 03/2491-р от 02.03.2017 г.

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 № 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 № 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.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении было установлено, что в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Общество зарегистрировано в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства 01.08.2016 в качестве субъекта среднего предпринимательства.

В материалах дела представлены сведения о неоднократном привлечении Общества к административной ответственности за аналогичное административное правонарушение дело №4824/16.

При таких обстоятельствах, при выборе вида наказания, основания применения статьи 4.1.1 КоАП РФ с учетом положений части 2 статьи 3.4. КоАП РФ отсутствуют.

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 (привлечение 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 №1 Пушкинского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный 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 0314779129090100090900171

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