



**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 № 1714/16**

04 мая 2016 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 протокол № 08/3535-р от 25 марта 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, В.О., Морская наб., д. 15, лит. А, Д, д. 17, к. 2, лит. А, Кораблестроителей ул., д. 19, к. 2, лит. А, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района»** (далее – Общество).

Адрес: 199106, Санкт-Петербург, В.О., ул. Шевченко, д. 1,

Телефон/Факс: 322-29-72

Реквизиты: ИНН 7801465635;

Р/С № 40702810348000002621 К/С № 30101810900000000790

ОГРН 1089847133485 от 03.04.2008

Банк ОАО «Банк «Санкт-Петербург» Дополнительный офис «Гаванский»

БИК 044030790

Нарушитель не явился. Извещен.

**УСТАНОВИЛ**

15 марта 2016 года в результате проведенной проверки по адресу: **Санкт-Петербург, В.О., Морская наб., д. 15, лит. А, Д, д. 17, к. 2, лит. А, Кораблестроителей ул., д. 19, к. 2, лит. А**, главным специалистом отдела контроля Василеостровского, Петроградского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Кононович Е.И. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, (далее – Правила), а именно:

По адресу: **Морская наб., д. 15, лит. А** (с 11ч. 42мин. по 11ч. 43 мин.)

1. На дворовом фасаде над входом в л./клетку № 21 имеется разрушение кирпичной кладки и штукатурного слоя козырька, выявлено разрушение цементного раствора и отсутствие отдельных кирпичей, штукатурный слой кромки козырька разрушен, чем нарушен п. 4.2.4.2., Правил.
2. На фасаде в пределах 1-го этажа выявлены местные разрушения фактурного слоя облицовки, выкрашивание раствора из швов облицовки, местами фрагменты облицовки отсутствуют, чем нарушен п. 4.2.3.2., Правил.

Пунктом 10 Правил содержания предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Пунктами 16 и 17 Правил содержания определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

В свою очередь, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Согласно Уставу, утвержденному Решением единственного участника Общества от 17.11.2009, 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.

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.

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.

Совершенное Обществом правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере организации эксплуатации, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, направленный на создание благоприятного (комфортного) проживания граждан, обеспечения их безопасности.

При этом состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, является формальным, и ответственность за указанное деяние наступает независимо от возникновения или не возникновения опасных последствий (вреда).

Наличие выявленных нарушений свидетельствует о халатном, пренебрежительном отношении Общества к обязанностям по осуществлению надлежащего содержания

Морской наб., д. 15, лит. А. В магазин выдано уведомление о предоставлении разрешительной документации на установку кондиционеров по Морской наб., д. 17, к. 2.

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.

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 2 статьи 161 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, среди которых предусмотрено управление управляющей организацией (пункт 3 части 2 статьи 161 ЖК РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 162 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания), состав общего имущества в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, и не оспаривается Обществом, управление многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Морская наб., д. 15, лит. А, Д, д. 17, к. 2, лит. А, Кораблестроителей ул., д. 19, к. 2, лит. А, осуществляется Обществом на основании договоров управления.

По адресу: Морская наб., д. 15, лит. Д (с 12ч. 20мин. по 12ч. 22 мин.)

1. На фасаде в пределах 1-го этажа выявлены местные разрушения фактурного слоя облицовки, выкрашивание раствора из швов облицовки, местами фрагменты облицовки отсутствуют, чем нарушен п. 4.2.3.2., Правил.

По адресу: Морская наб., д. 17, корп. 2, лит. А (с 12ч. 27мин. по 12ч. 37 мин.)

1. На фасаде на уровне 1-го этажа, где расположен магазин «Продукты» допущена установка наружных блоков кондиционирования в количестве 4-х штук без согласованной в установленном порядке разрешительной документации, чем нарушен п. 3.5.8., Правил.
2. Фасад дома загрязнен «граффическими» рисунками и «самоклеем», очистка фасада не произведена, чем нарушены п. п. 4.2.3.9., 4.2.3.1., Правил.

По адресу: Кораблестроителей ул., д. 19, корп. 2, лит. А (с 12ч. 55мин. по 13ч. 32 мин.)

1. В мусоросборной камере лестничной клетки № 3 эксплуатация электрооборудования проводится не в соответствии Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденных приказом Министерства энергетики РФ от 13.01.2003 № 6 (далее ПТЭЭП): освещение отсутствует из-за неисправности светильника, отсутствует защитный плафон, на электропроводке у выключателя имеются «скрутки», чем нарушен п. 5.6.1. Правил и пункт 2. 12. 7. ПТЭЭП и п. п. 2.1.21., 2.1.25., Правил устройства электроустановок, утвержденных приказом Минэнерго РФ от 8 июля 2002г. № 204.
2. В мусоросборной камере лестничной клетки № 3 в нижней части ствола мусоропровода отсутствует шибер, в стволе имеется механическое отверстие, на стенах мусоросборной камеры выявлены трещины в кирпичной кладке, вследствие чего не обеспечена дымо-, воздухопроницаемость ограждающих конструкций камеры, отсутствует облицовка стен кафелем, чем нарушены п. п. 5.9.1., 5.9.2., 5.9.5., Правил
3. На лестничной клетке № 3 на всех этажах внутренняя поверхность загрузочных ковшей клапанов мусоропровода коррозирована, деформирована, гладкое и стойкое покрытие внутренней поверхности отсутствует, чем нарушен п. 5.9.3., Правил.
4. Не обеспечено исправное состояние дверных заполнений дверей выхода на переходной балкон (11-й этаж) лестничной клетки № 3, а именно: отсутствует плотный притвор створок дверей. В дверном проеме приквартирного холла (10-й этаж) остекление разбито, чем нарушены пункты 4.7.1., 4.7.2., Правил.
5. Допущено загрязнение и захламление подвального помещения, часть отсеков загрязнена бытовым мусором и захламлена строительным мусором, чем нарушен п. 4.1.15., Правил.
6. В подвальном помещении один из отсеков подтоплен, по причине подтекания фанового трубопровода, местами пол в подвале увлажнен из-за подтекания запорной арматуры и трубопроводов теплотрассы, на канализационных трубопроводах отсутствуют крышки ревизий (3 шт.), трубопроводы, задвижки и вентеля мокрые, коррозированы, обслуживающей организацией не обеспечены устранение утечек системы канализации и сухость подвального помещения, что является нарушением требований п.п. 4.1.3., 5.8.3., 4.1.15., 5.2.16., Правил.
7. В подвальном помещении теплоизоляция трубопроводов центрального отопления местами разрушена и не восстановлена, чем нарушен п. 5.2.22., Правил.

Выявленные нарушения отражены в акте №08/3535-р от 15.03.2016, зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении.

Из объяснений представителя Общества, действующего по доверенности № 472 от 25.03.2016г. Григорьева М.Т., данных при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с протоколом он ознакомлен. Произведены работы с вышки по отбиванию кирпичей, которые слабо держались на карнизе на 21-1 парадной по

многоквартирного дома. Характер выявленных нарушений и их количество по одному адресу, также свидетельствует об их общественной опасности.

В соответствии с пунктом 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях. Такие обстоятельства, как имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения.

Доказательств наличия каких-либо исключительных обстоятельств, позволяющих квалифицировать правонарушение, совершенное Обществом, как малозначительное, последним не представлено.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства, смягчающие административную ответственность и обстоятельства, отягчающие 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 № 1 Василеостровского 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.

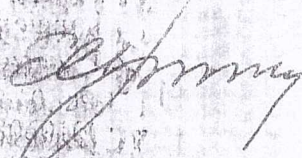
Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

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: 0314779127140100171400152

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



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области  
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52  
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации  
**РЕШЕНИЕ**

г. Санкт-Петербург  
24 июля 2016 года

Дело № А56-35342/2016

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Терешенкова А.Г., рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по заявлению: Общества с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис №1 Василеостровского района" (адрес: Россия 199106, г Санкт-Петербург, г Санкт-Петербург, ул Шевченко 1, ОГРН: 1089847133485); к Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (адрес: Россия 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр. д.68, лит.А, ОГРН: );

о признании незаконным постановления без вызова сторон

**установил:**

ООО «Жилкомсервис №1 Центрального района» Санкт-Петербурга (далее – Общество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (далее – Инспекция, административный орган, ГЖИ) от 27.04.2016 по делу об административном правонарушении № 1528/16 о привлечении к административной ответственности по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Определением от 26.05.2016 суд предложил заинтересованному лицу представить копии материалов административного дела, отзыв на заявление по существу заявленных требований с указанием возражений относительно предъявленных к нему требований по каждому доводу, содержащемуся в исковом заявлении, со ссылкой на нормы права, документы в обоснование своих доводов.

Лица, участвующие в деле, извещены в порядке ст.ст.121, 123, 228 Арбитражного процессуального кодекса РФ о принятии искового заявления к производству и возбуждении производства по делу, рассматриваемому в порядке упрощенного производства. Документы размещены на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа в соответствии с ч.2 ст. 228 АПК РФ.

На момент рассмотрения дела сроки для представления доказательств и пояснений истекли, возражения против рассмотрения дела в порядке упрощенного производства стороны не представили.

Судья  
И.В. Терешенкова  
45000,00  
Итого  
45000,00

Орден  
Итого

Инспекцией в материалы дела представлен отзыв на заявление, в котором заинтересованное лицо считает вынесенное постановление законным и обоснованным, просит в удовлетворении заявленных требований отказать.

Изучив материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Как следует из материалов дела, Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга на основании распоряжения заместителя начальника ГЖИ от 14.03.2016 №08/3535-Р 15 марта 2016 года была проведена проверка ООО "Жилкомсервис № 1 Василеостровского района" по адресам: Санкт-Петербург, В.О., Морская наб., д. 15, лит.А; В.О., Морская наб., д. 15, д. 17, к.2, лит.А; ул.Кораблестроителей, д. 19, к.2, лит.А, в результате которой главным специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

по адресу: Морская наб., д. 15, лит. А:

1. На дворовом фасаде над входом в л./клетку № 21 имеется разрушение кирпичной кладки и штукатурного слоя козырька, выявлено разрушение цементного раствора и отсутствие отдельных кирпичей, штукатурный слой кромки козырька разрушен, чем нарушен п. 4.2.4.2. Правил;

2. На фасаде в пределах 1-го этажа выявлены местные разрушения фактурного слоя облицовки, выкрашивание раствора из швов облицовки, местами фрагменты облицовки отсутствуют, чем нарушен п. 4.2.3.2., Правил.

по адресу: Морская наб., д. 15, лит. Д:

1. На фасаде в пределах 1-го этажа выявлены местные разрушения фактурного слоя облицовки, выкрашивание раствора из швов облицовки, местами фрагменты облицовки отсутствуют, чем нарушен п. 4.2.3.2. Правил;

по адресу: Морская наб., д. 17, корп. 2, лит. А:

1. На фасаде на уровне 1-го этажа, где расположен магазин «Продукты», допущена установка наружных блоков кондиционирования в количестве 4-х штук без согласованной в установленном порядке разрешительной документации, чем нарушен п. 3.5.8. Правил;

2. Фасад дома загрязнен «граффическими» рисунками и «самоклеем», очистка фасада не произведена, чем нарушены п.п. 4.2.3.9., 4.2.3.1. Правил.

по адресу: Кораблестроителей ул., д. 19, корп. 2, лит. А:

1. В мусоросборной камере лестничной клетки № 3 эксплуатация электрооборудования проводится не в соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденных приказом Министерства энергетики РФ от 13.01.2003 № 6 (далее - ПТЭЭП): освещение отсутствует из-за неисправности светильника, отсутствует защитный плафон, на электропроводке у выключателя имеются «скрутки», чем нарушен п. 5.6.1. Правил и пункт 2.12.7. ПТЭЭП и п.п. 2.1.21., 2.1.25. Правил устройства электроустановок, утвержденных приказом Минэнерго РФ от 8 июля 2002 года № 204;

2. В мусоросборной камере лестничной клетки № 3 в нижней части ствола мусоропровода отсутствует шибер, в стволе имеется механическое отверстие, на стенах мусоросборной камеры выявлены трещины в кирпичной кладке, вследствие чего не обеспечена дымо-, воздухонепроницаемость ограждающих конструкций камеры, отсутствует облицовка стен кафелем, чем нарушены п.п. 5.9.1., 5.9.2., 5.9.5. Правил;

3. На лестничной клетке № 3 на всех этажах внутренняя поверхность загрузочных ковшей клапанов мусоропровода коррозирована, деформирована, гладкое и стойкое покрытие внутренней поверхности отсутствует, чем нарушен п.5.9.3. Правил;

4. Не обеспечено исправное состояние дверных заполнений дверей выхода на переходной балкон (11-й этаж) лестничной клетки № 3, а именно: отсутствует плотный притвор створок дверей. В дверном проеме приквартирного холла (10-й этаж) остекление разбито, чем нарушены пункты 4.7.1., 4.7.2. Правил;

5. Допущено загрязнение и захламление подвального помещения, часть отсеков загрязнена бытовым мусором и захламлена строительным мусором, чем нарушен п.4.1.15. Правил;

6. В подвальном помещении один из отсеков подтоплен, по причине подтекания фанового трубопровода, местами пол в подвале увлажнен из-за подтекания запорной арматуры и трубопроводов теплотрассы, на канализационных трубопроводах отсутствуют крышки ревизий (3 шт.), трубопроводы, задвижки и вентеля мокрые, коррозированы, обслуживающей организацией не обеспечены устранение утечек системы канализации и сухость подвального помещения, что является нарушением требований п.п. 4.1.3., 5.8.3., 4.1.15., 5.2.16. Правил;

7. В подвальном помещении теплоизоляция трубопроводов центрального отопления местами разрушена и не восстановлена, чем нарушен п. 5.2.22. Правил.

По результатам проверки составлен Акт проверки от 15.03.2016 № 08/3535-р, проведена фотофиксация.

25.03.2016 должностным лицом Инспекции в отношении Общества составлен протокол № 08/3535-р об административном правонарушении, ответственность за которое установлена статьей 7.22 КоАП РФ.

Постановлением от 04.05.2016 по делу об административном правонарушении №1714/16 Общество признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного указанной квалификацией, ему назначено административное наказание в виде штрафа в размере 45 000 рублей.

Не согласившись с указанным постановлением, Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Исследовав представленные доказательства, суд считает, что заявленные требования не подлежат удовлетворению, исходя из следующего.

Статьей 7.22 КоАП РФ установлена административная ответственность лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Субъектом данного правонарушения является управляющая организация в тех случаях, если ей согласно статье 162 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ) переданы функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений (п. 3.1 постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 11 «О некоторых вопросах применения особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях»).

Управление многоквартирными домами по адресам: Санкт-Петербург, В.О., Морская наб., д. 15, лит. А; В.О., Морская наб., д. 15, лит. Д; В.О., Морская наб., д. 15, д. 17, к. 2, лит. А; ул. Кораблестроителей, д. 19, к. 2, лит. А, осуществляется на основании договоров управления от 11.01.2016 № 92-2016-У, от 05.12.2007 б/н, от 03.09.2012 б/н, от 11.01.2016 №109-2016-У, согласно которым Общество как управляющая организация приняло на себя обязательства по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества указанных многоквартирных домов.

Таким образом, ООО «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» является надлежащим субъектом ответственности, установленной статьей 7.22 КоАП РФ.

Часть 1 статьи 161 ЖК РФ устанавливает, что 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 частью 1.1. статьи 161 ЖК РФ 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:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Согласно части 2.3. статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Таким образом, Общество является лицом, ответственным за нормальную эксплуатацию жилого дома, содержание общего имущества и предоставление жилищно-коммунальных услуг, в соответствии с установленными требованиями законодательства.

Статьей 39 ЖК РФ предусмотрено, что правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 (далее - Правила) устанавливают правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, то есть определяют требования, порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда.

Факт нарушения Обществом требований пунктов 4.2.4.2., 4.2.3.2. Правил по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Морская наб., д. 15, лит. А; пункта 4.2.3.2. Правил по адресу: Морская наб., д. 15, лит. Д, пунктов 3.5.8., 4.2.3.9., 4.2.3.1. Правил по адресу:

В.О., Морская наб., д. 15, д. 17, к.2, лит.А, пункта 5.6.1. Правил и пункта 2.12.7. ПТЭЭП и пунктов 2.1.21., 2.1.25. ПТЭЭП, пунктов 5.9.1., 5.9.2., 5.9.5., 5.9.3., 4.7.1., 4.7.2., 4.1.15., 4.1.3., 5.8.3., 5.2.16., 5.2.22 Правил по адресу: В.О., Морская наб., ул.Кораблестроителей, д.19, к.2, лит.А, установлен Инспекцией 15.03.2016 и подтверждается материалами дела, в том числе, актом от 15.03.2016 № 08/3535-р-1, актом проверки от 15.03.2016 № 08/3535-р-1 с фотоматериалами, протоколом от 25.03.2016 № 08/3535-р-1.

В соответствии со статьей 26.2 КоАП РФ доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых орган устанавливает наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

Эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, иными протоколами, предусмотренными КоАП РФ, объяснениями лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключениями эксперта, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественными доказательствами.

Протокол, акты проверок и материалы фотофиксации выявленных нарушений являются документами и как доказательства отвечают требованиям статьи 26.7 КоАП РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушения которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Общество в силу устава и заключенных договоров имело возможность и было обязано организовать надлежащую эксплуатацию жилых домов, достаточных доказательств, подтверждающих, что заявителем предпринимались все возможные меры для недопущения нарушения требований законодательства или отсутствие у заявителя возможности для выполнения требований законодательства, при рассмотрении дела заявителем представлено не было.

Учитывая изложенное, Инспекция, руководствуясь частью 2 статьи 2.1 КоАП РФ, сделала правильный вывод о наличии в действиях заявителя состава и вины в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Довод заявителя о нарушении Инспекцией положений Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Закон № 294-ФЗ) подлежит отклонению как не соответствующий фактическим обстоятельствам дела и нормам материального права.

Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ) Жилищный Кодекс Российской Федерации дополнен разделом X "Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами".

В соответствии с ч. 1 ст. 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом

государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия). Следует отметить, что Обществом получена лицензия № 78-000019 от 03.04.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Порядок осуществления лицензионного контроля в отношении лиц, получивших лицензию, установлен статьей 196 ЖК РФ.

Ст. 8 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Закон № 99) установлено, что лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 193 ЖК РФ, пунктом 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее - Положение № 1110) к числу лицензионных требований относятся, в том числе, соблюдение управляющей организацией требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ, т.е. требований по обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

В силу части 1 статьи 196 ЖК РФ к отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля, применяются положения Закона № 294-ФЗ и положения Закона № 99 с учетом особенности проведения внеплановой проверки, установленной частью 3 статьи 196 ЖК РФ.

Согласно пункту «в» части 2 статьи 10 Закона № 294 основанием для проведения внеплановой проверки, в том числе, является: нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены).

Кроме того, согласно части 3 статьи 196 ЖК РФ внеплановая проверка по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 4, 5 части 10 статьи 19 Закона № 99, а также в связи с поступлением в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований, проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления лицензиата о проведении внеплановой проверки.

Как следует из материалов административного дела, в том числе из распоряжения Инспекции от 14.03.2016 № 08/3535-р основанием для проведения внеплановой выездной проверки в отношении заявителя послужило обращение жильцов многоквартирных домов Михайловой Т.Н. (вх. № 3573/16-1 от 16.02.2016), Свицерской О.И. (вх. № 4235/16-1 от 24.02.2016), Селеминой Е.В. (вх. № 4425/16-1 от 25.02.2016) о ненадлежащем исполнении заявителем обязанностей по договорам управления многоквартирными домами, то есть о нарушении Обществом лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению по вышеуказанным адресам.

Кроме того, довод Общества о том, что копия распоряжения № 08/3535-р от 14.03.2016, на основании которого проводилась проверка, не была вручена представителю заявителя, и не направлялась в адрес заявителя, не соответствует фактическим обстоятельствам дела и подлежит отклонению по следующим основаниям.

Копия распоряжения была получена представителем заявителя по доверенности № 450 от 15.03.2016 Григорьевым М.Т. 15.03.2016 в 10-00 перед началом проведения проверки, что подтверждается распиской о вручении, а кроме того, в Акте проверки от 15.03.2016 № 08/3535-р также имеется отметка об ознакомлении представителя заявителя с распоряжением.

Довод заявителя о том, что проверку проводило лицо, не указанное в распоряжении не соответствует фактическим обстоятельствам дела, поскольку согласно распоряжению № 08/3535-р от 14.03.2016 уполномоченным лицом на проведение проверки назначен главный специалист - государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга - Кононович Е.И.

Как следует из материалов административного дела, в акте № 08/3535-р-1 от 15.03.2016 и акте проверки № 08/3535-р от 15.03.2016 проверка была проведена на основании распоряжения должностным лицом - главным специалистом государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга - Кононович Е.И. в присутствии представителя Общества по доверенности Григорьева М.Т., о чем имеются отметки в актах.

Таким образом, доводы заявителя о проведении проверки в отсутствие распоряжения Инспекции, неуполномоченным лицом, а кроме того, о неполучении заявителем распоряжения, подлежат отклонению как несостоятельные и несоответствующие обстоятельствам дела.

При рассмотрении дела Инспекция полно и всесторонне исследовала все обстоятельства дела, дала надлежащую оценку всем представленным документам и вынесла мотивированное постановление, отвечающее требованиям статьи 29.10 КоАП РФ. В постановлении содержатся как фактические обстоятельства выявленных нарушений законодательства, так и выводы о виновности заявителя во вменяемом ему административном правонарушении, сделанные на основе материалов дела с указанием норм права.

Наказание заявителю назначено в пределах санкции, предусмотренной статьей 7.22 КоАП РФ, с учетом характера и потенциальной опасности выявленного административного правонарушения.

Учитывая изложенное, руководствуясь частью 2 статьи 2.1 КоАП РФ, суд пришел к выводу о наличии в действиях заявителя состава и вины в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Нарушений процедуры привлечения к административной ответственности судом не установлено, срок давности привлечения к административной ответственности, установленный статьей 4.5 КоАП РФ, не пропущен.

При таких обстоятельствах, требования Общества не подлежат удовлетворению, а оспариваемое постановление является законным и обоснованным.

Руководствуясь статьями 167-170, 211, 229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд

#### **решил:**

В удовлетворении заявления общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» Санкт-Петербурга о признании незаконным и отмене постановления Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 04.05.2016 по делу об административном правонарушении № 1714/16 отказать.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий пятнадцати дней со дня принятия.

Судья

Терешенков А.Г.