



6502016-5475443



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
23 ноября 2016 года

Дело № А56-66833/2016

Резолютивная часть решения объявлена 21 ноября 2016 года.
Полный текст решения изготовлен 23 ноября 2016 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
в составе:
судьи Тетерина А.М.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Терлецкой К.С.,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению:
заявитель Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис №1
Василеостровского района"
заинтересованное лицо Государственная жилищная инспекция по Санкт-Петербургу
об оспаривании постановления от 18.08.2016 по делу об административном
правонарушении № 3486/16
при участии
от заявителя: Аказинова И.И., доверенность от 11.01.2016
от заинтересованного лица: Федорова И.Г., доверенность от 11.06.2016

установил:

ООО "Жилкомсервис №1 Василеостровского района" (далее – заявитель, Общество) 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, ГЖИ) от 18.08.2016 по делу об административном правонарушении № 3486/16.

Общество, не оспаривая факт административного правонарушения, просит снизить размер штрафа до 20 000 руб.

Инспекция заявленные требования не признала, поскольку постановление является законным и обоснованным.

Суд, исследовав материалы дела, выслушав доводы представителей сторон, установило следующее:

В результате проведенной проверки 14 июля 2016 года, по адресам: Санкт-Петербург, Наличная ул., д. 5, лит. А, д. 7, лит. А, д. 11, лит. А, д. 15, к. 1, лит. А, д. 17, лит. А, д. 12, лит. А, д. 14, лит. А, Гаванская ул., д. 43, лит. А, д. 45, лит. А главным специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов выявлены нарушения «Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 г. № 1135, а именно:

По адресу: Наличная ул., д. 5, лит. А выявлено ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию фасада здания, а именно:

- на лицевом фасаде имеются местные отслоения отделочного слоя фасада, следы протечек, трещины, металлическое окрытие выступающей части фасада частично утрачено и не восстановлено, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведен поддерживающий ремонт балкона, расположенном на лицевом фасаде (6-й этаж), имеются разрушения штукатурного слоя основания балкона, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- на лицевом фасаде (колонна) в пределах 1-го этажа имеются трещины по штукатурке, работы по снятию слабодержащейся штукатурки не произведены, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведен поддерживающий ремонт балкона, расположенном на лицевом фасаде (3-й этаж), имеются разрушения штукатурного слоя основания балкона, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведен поддерживающий ремонт балкона, расположенном на лицевом фасаде (6-й этаж), имеются разрушения штукатурного слоя основания балкона, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведено удаление поросли на 3-х балконах, 6-й этаж на дворовом фасаде, из-за чего происходит ослабление строительных конструкций фасада, чем нарушены п. п. 1.6.2., Правил.

По адресу: Наличная ул., д. 7, лит. А выявлено ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию фасада здания, а именно:

- не произведен поддерживающий ремонт балкона, расположенном на лицевом фасаде (5-й этаж), имеются разрушения штукатурного слоя основания балкона с оголением металлических закладных, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведен поддерживающий ремонт балкона, расположенном на дворовом фасаде (6-й этаж), имеются разрушения штукатурного слоя кромок балкона, линейное окрытие коррозировано имеет механические повреждения, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

По адресу: Наличная ул., д. 11, лит. А выявлено ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию фасада здания, а именно:

- не произведен поддерживающий ремонт балкона, расположенном на лицевом фасаде (4-й этаж), на кромке и основании балконной плиты имеется трещина, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

По адресу: Наличная ул., д. 15, кори. 1, лит. А выявлено ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию фасада здания, а именно:

- не произведено удаление поросли на 2-х балконах, 6-й этаж на дворовом фасаде, из-за чего происходит ослабление строительных конструкций фасада, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

По адресу: Наличная ул., д. 17, лит. А выявлено ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию фасада здания, а именно:

- не произведен поддерживающий ремонт 2-х балконов, расположенным на лицевом фасаде (4-й этаж), имеются разрушения штукатурного слоя оснований балконов, на одном балконе не произведено удаление поросли из-за чего происходит ослабление строительных конструкций фасада, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведен поддерживающий ремонт 3-х балконов по лестничной клетке № 5 (2,3,4-й этаж), расположенных на дворовом фасаде, имеются разрушения штукатурного слоя оснований балконов, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведен поддерживающий ремонт 3-х балконов по лестничной клетке № 4 (2,3,4-й этаж), расположенных на дворовом фасаде, имеются разрушения штукатурного слоя оснований балконов, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

По адресу: Наличная ул., д. 12, лит. А выявлено ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию фасада здания, а именно:

- не произведен поддерживающий ремонт 2-х балконов (2, 3-й этаж), 1 балкон (3-й этаж) расположенных на лицевом фасаде со стороны торца дома, имеются участки разрушения защитного слоя бетона балконных плит, частично с оголением металлических закладных, на кромках балконов имеются трещины, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведен поддерживающий ремонт 10-ти балконов, расположенных на лицевом фасаде имеются участки разрушения защитного слоя бетона балконных плит, частично с оголением металлических закладных, на кромках балконов имеются трещины, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

По адресу: Наличная ул., д. 14, лит. А выявлено ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию фасада здания, а именно:

- не произведено удаление поросли на балконе, 5-й этаж на лицевом фасаде, из-за чего происходит ослабление строительных конструкций фасада, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведен поддерживающий ремонт балкона (3-й этаж), расположенного на лицевом фасаде над «Студией маникюра», имеются участки разрушения защитного слоя бетона балконной плиты, кромки балкона местами разрушены, имеется выкрашивание бетонного заполнения, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведен поддерживающий ремонт балкона (3-й этаж), расположенного на дворовом фасаде имеются участки разрушения защитного слоя бетона балконных плит, частично с оголением металлических закладных, на кромках балконов имеются трещины, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведен поддерживающий ремонт 2-х балконов (3,4-й этаж), расположенного на дворовом фасаде по лестничной клетке № 4: имеются участки разрушения защитного слоя бетона балконных плит, частично с оголением металлических закладных, на кромках балконов имеются трещины, металлическое покрытие балконных плит и выступающей части фасада частично утрачено и не восстановлено, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведено удаление поросли на 3-х балконах (3, 4, 5-й этаж) на дворовом фасаде, из-за чего происходит ослабление строительных конструкций фасада, чем нарушены п. п. 3.1.1., 1.6.2., Правил.

По адресу: Гаванская ул., д. 43, лит. А выявлено ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию фасада здания, а именно:

- не произведен поддерживающий ремонт 8-ми балконов, расположенных на дворовом фасаде по лестничной клетке № 3, имеются разрушения штукатурного слоя оснований и кромок балконов, линейное покрытие коррозировано имеет механические повреждения, частично отсутствует и не восстановлено, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- над входом в лестничную клетку № 2 на козырьке металлическое линейное покрытие частично утрачено и не восстановлено, на козырьке имеются трещины штукатурного слоя, работы по снятию слабодержащегося штукатурного слоя не произведены, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведен поддерживающий ремонт 8-ми балконов, расположенных на дворовом фасаде по лестничной клетке № 2, имеются разрушения штукатурного слоя оснований и кромок балконов, металлическое покрытие коррозировано имеет механические повреждения, частично отсутствует и не восстановлено, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- на дворовом фасаде между 1-й и 2-й парадной в пределах 1-го этажа имеются трещины, разрушения штукатурного слоя фасада до кирпичной кладки, выявлены участки слабодержащегося штукатурного слоя, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- на дворовом фасаде между 1-й и 2-й парадной, на уровне 5-го этажа, имеются участки разрушения штукатурного слоя фасада до кирпичной кладки, местами выпадение кирпичей, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведено удаление поросли на 2-х балконах на дворовом фасаде по лестничной клетке № 1, из-за чего происходит ослабление строительных конструкций фасада, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведен поддерживающий ремонт 8-ми балконов, расположенных на дворовом фасаде по лестничной клетке № 1, имеются разрушения штукатурного слоя оснований и кромок балконов, металлическое покрытие балконных плит частично отсутствует и не восстановлено, чем нарушены п. п. 1.1.1т, 1.6.2., Правил.

По адресу: Гаванская ул., д. 45, лит. А выявлено ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию фасада здания, а именно:

- не произведен поддерживающий ремонт балкона (2-й этаж), расположенного на дворовом фасаде по лестничной клетке № 1, имеются участки разрушения защитного слоя бетона балконной плиты с оголением металлических закладных, кромки балкона местами разрушены, имеется выкрашивание бетонного заполнения, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведено удаление поросли на балконе 4-й этаж на дворовом фасаде по лестничной клетке № 1, из-за чего происходит ослабление строительных конструкций фасада, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведен поддерживающий ремонт балкона (2-й этаж), расположенного на дворовом фасаде по лестничной клетке № 2, имеются участки разрушения защитного слоя бетона балконной плиты с оголением металлических закладных, кромки балкона местами разрушены, имеется выкрашивание бетонного заполнения, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

- не произведен поддерживающий ремонт 3-х балконов (2-й этаж), расположенных на лицевом фасаде, кромки балконных плит разрушены, имеется выкрашивание бетонного заполнения, металлическое покрытие балконных плит частично отсутствует и не восстановлено, чем нарушены п.п. 1.1.1., 1.6.2., Правил.

По результатам проверки составлен акт проверки от 14.07.2016 №08/8623 и протокол об административном правонарушении №08/8623 от 29.07.2016 с материалами фотофиксации.

Постановлением первого заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 18.08.2016 по делу об административном правонарушении №3486/16 Общество привлечено к административной ответственности за совершение правонарушения, предусмотренного статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 №273-70 «Об административных правонарушениях Санкт-Петербурга» с назначением административного наказания в виде административного штрафа в сумме 500 000 рублей.

Полагая указанное постановление незаконным, Общество обратилось в суд с настоящим заявлением.

Статьей 20 Закона № 273-70 установлена административная ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение владельцем здания, строения, сооружения или иным лицом, несущим соответствующие обязанности, обязанностей по содержанию его фасада, в том числе осуществление ремонтных работ с нарушением сроков и порядка, установленных правилами, утвержденными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, включая работы по снятию отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки); ремонту водосточных труб, наружных кондиционеров и радиоэлектронных устройств; снятию слабо держащихся декоративных элементов; удалению выпадающих кирпичей кладки стен; укреплению козырьков и ограждению крылец; установке и поддержанию в чистоте и состоянии, пригодном для обозрения, указателей улиц, номерных знаков домов и лестничных указателей и других элементов визуальной

информации; удалению растительности с кровель и фасадов; вставке, установке, укреплению и содержанию в чистоте и технически исправном состоянии стекол, ручек в дверных и оконных заполнениях.

Конкретные требования в данной сфере, определяющие порядок содержания и ремонта фасадов в Санкт-Петербурге, установлены Правилами содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135 (далее - Правила содержания фасадов).

Пунктом 1.1.1 Правил содержания фасадов установлена обязанность» владельцев зданий, сооружений и иных лиц, на которых возложены соответствующие обязанности, поддерживать в исправном состоянии фасады зданий и сооружений и сохранять архитектурно-художественное убранство зданий и сооружений.

В соответствии с пунктом 1.6.2 Правил содержания фасадов владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны:

систематически проверять состояние фасадов и их отдельных элементов (балконов, лоджий и эркеров, карнизов, отливов, покрытий, водосточных труб, козырьков);

проверять прочность креплений архитектурных деталей и облицовки, устойчивость парапетных и балконных ограждений;

при осмотре фасадов крупноблочных и крупнопанельных зданий контролировать состояние горизонтальных и вертикальных стыков между панелями и блоками;

по мере необходимости, но не реже одного раза в год, очищать и промывать фасады, используя специальную технику и смывки по методике, согласованной с КГА, а в случае если здание, сооружение является объектом культурного наследия, - с КГИОП;

по мере необходимости, но не реже двух раз в год, весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона), внутренние и наружные поверхности остекления окон, дверей балконов и лоджий, входных дверей в подъездах следует очищать и промывать, как правило, химическими средствами;

проводить текущий ремонт, в том числе окраску фасада с периодичностью в пределах 7-8 лет с учетом фактического состояния фасада;

производить поддерживающий ремонт отдельных элементов фасада (цоколей, крылец, ступеней, примысков, входных дверей, ворот, цокольных окон, балконов и лоджий, водосточных труб, подоконных отливов, линейных покрытий).

частичная окраска фасадов (исключение составляет полная окраска первых этажей зданий после локальных ремонтных работ и при наличии разрешений КГА или КГИОП (в случае выполнения работ на объектах культурного наследия).

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

Дома по адресам: Санкт-Петербург, Наличная ул., д. 5, лит. А, д. 7, лит. А, д. 11, лит. А, д. 15, к. 1, лит. А, д. 17, лит. А, д. 12, лит. А, д. 14, лит. А, Гаванская ул., д. 43, лит. А, д. 45, лит. А, находятся в управлении Общества в соответствии с заключенным договором управления.

В силу части 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ), управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с пунктами «в», «г» части 2 раздела 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, (далее - Правила) в состав общего

имущества включаются: ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

Таким образом, фасад как совокупность ограждающих несущих и ненесущих конструкций относится к общему имуществу собственников многоквартирного жилого дома, а заявитель является лицом, ответственным за содержание и эксплуатацию жилого дома (в том числе фасада) в соответствии с требованиями, установленными законодательством и несет все риски, связанные с наступлением ответственности за неисполнение своих обязательств.

Событие правонарушения, а именно ненадлежащее содержание фасада здания, нарушение требований пунктов 1.1.1, 1.6.2. Правил содержания и ремонта фасадов зданий, подтверждается материалами дела, а именно: актом от 14.07.2016 № 08/8623, протоколом об административном правонарушении от 29.07.2015 №08/8623 с материалами фотофиксации.

В соответствии со статьей 26.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП) доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых орган устанавливает наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность 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, 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, Акт и материалы фотофиксации выявленных нарушений являются документами и как доказательства отвечают требованиям статьи 26.7 КоАП.

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.

Заявитель имел возможность и был обязан организовать надлежащее содержание фасада, достаточных доказательств, подтверждающих, что заявителем предпринимались все возможные меры для недопущения нарушения требований законодательства или отсутствие у Общества возможности для выполнения требований законодательства, при рассмотрении дела заявителем представлено не было.

Таким образом, в действиях Общества, привлеченного к административной ответственности, усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 20 Закона Санкт-Петербурга.

Нарушений порядка привлечения к административной ответственности и обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, арбитражным судом не установлено. Срок давности привлечения к ответственности на момент вынесения постановления не истек.

Вместе с тем, арбитражный суд считает оспариваемое постановление подлежащим изменению в части размера штрафа.

Назначенное в данном случае наказание в виде штрафа в размере 500 000 руб. не соответствует тяжести совершенного правонарушения и не обеспечивает достижение

целей административного наказания, предусмотренных частью 1 статьи 3.1 КоАП РФ. Принимая во внимание положения частей 3.2, 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ, арбитражный суд считает возможным изменить оспариваемое постановление в части назначенного штрафа в размере, превышающем 100 000 руб.

Наказание в виде штрафа в размере 100 000 руб. отвечает признакам разумности и справедливости, соответствует тяжести совершенного правонарушения и обеспечивает достижение целей административного наказания, предусмотренных частью 1 статьи 3.1 КоАП РФ.

Руководствуясь ст.ст. 167-170, 176, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

решил:

Изменить постановление Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 18.08.2016 по делу об административном правонарушении № 3486/16 в части назначения наказания, снизив размер назначенного Обществу с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис №1 Василеостровского района" административного штрафа до 100 000 руб.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня принятия Решения.

Судья

Тетерин А.М.