



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

15 октября 2019 года

Дело № А56-73670/2019

Резолютивная часть решения объявлена 10 октября 2019 года.
Полный текст решения изготовлен 15 октября 2019 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
в составе: судьи **Соколовой Н.Г.**,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Григорьевой Ю.Э.
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению:
заявитель - общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2
Выборгского района»
заинтересованное лицо - Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга
третье лицо ООО «Бонмарше»
об оспаривании постановления от 23.05.2019 по делу об административном
правонарушении №840/19,

при участии в судебном заседании:
от заявителя: не явился, извещен,
от заинтересованного лица: Лазарев М.С. по доверенности от 09.01.2019,
третье лицо: извещено, представитель не явился,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Выборгского района» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением к Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (далее – Инспекция) об оспаривании постановления от 23.05.2019 по делу об административном правонарушении №840/19.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) дело рассматривается в отсутствие заявителя и третьего лица, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, по имеющимся материалам дела.

Представитель Инспекции просил отказать в удовлетворении требований заявителя, считая доказанным наличие в действиях Общества состава административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Рассмотрев материалы дела, суд установил следующее.

На основании распоряжения от 18.04.2019 №05/695-Р государственным жилищным инспектором проведена проверка в отношении Общества (Управляющей

организации) по адресу: Санкт-Петербург, проспект Культуры, дом 12, корпус 1, литера А.

По результатам проведенной проверки установлено нарушение Обществом требований пунктов 4.2.1.14, 4.2.3.1. и 4.2.1.1. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила), а именно:

- не организовано систематическое наблюдение за развитием трещин на столбах арочного проезда,
- допущены местные разрушения штукатурного слоя арочного проезда,
- не обеспечено устранение повреждений стен по мере их выявления (сколы кирпича на углу арочного проезда).

Указанные нарушения, зафиксированы актом проверки № 05/695-Р от 22.04.2019 с приложением материалов фотофиксации.

В отношении Общества составлен протокол от 26.04.2019 № 05/695-Р об административном правонарушении.

По результатам рассмотрения дела уполномоченным должностным лицом Инспекции 23.05.2019 вынесено постановление № 840/19, которым Общество признано виновным в совершении правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, и ему назначено наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 руб.

Не согласившись с вынесенным постановлением, Общество обратилось суд с настоящим заявлением.

Частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) предусмотрена ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В силу части 2.3. статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

В соответствии с пунктом 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, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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 или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную

направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1110, утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - Положение).

В силу пункта 3 Положения лицензионными требованиями к лицензиату помимо требований, предусмотренных пунктами 1 - 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, являются следующие требования:

- а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ;
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;
- в) соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ;
- г) соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 и частью 6 статьи 198 ЖК РФ.

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

В силу пункта 4.2.1.1 Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

- заданный температурно-влажностный режим внутри здания;
- исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);
- устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;
- теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать (пункт 4.2.1.14 Правил).

Пунктом 4.2.3.1. Правил установлено, что местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

Ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома приводит к развитию повреждений, значительно ухудшает условия проживания. Факт наличия нарушений вышеприведенных требований Правил со стороны управляющей организации подтверждается материалами административного дела.

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 нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена

административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательств, свидетельствующих о своевременном принятии заявителем всех необходимых и достаточных мер по соблюдению законодательства, по недопущению правонарушения и невозможности его предотвращения, в материалах дела не имеется, что свидетельствует о наличии вины Общества во вмененном ему правонарушении согласно части 2 статьи 2.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Доводы заявителя об отсутствии вины Общества во вмененном правонарушении отклоняются судом, поскольку при обнаружении трещин и сколов на стенах арочного проезда Общество своевременно не предприняло действий по предотвращению дальнейшего разрушения стены.

Ссылка Общества на обращение в арбитражный суд с заявлением об обязанности третьего лица демонтировать бытовые кондиционеры, расположенные на фасаде многоквартирного спорного дома (дело № А56-52543/2019), отклоняется судом как несостоятельная, поскольку проверка спорного дома производилась в апреле, а обращение в суд было лишь 07.05.2019, то есть спустя почти 2 недели после проверки и выявления допущенных нарушений.

В материалы дела не представлены доказательства своевременной организации Обществом систематического наблюдения за спорными трещинами с помощью маяков или другими способами, равно как и принятия каких-либо срочных мер по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о наличии в действиях Общества состава административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Суд не усматривает оснований для признания допущенных Обществом нарушений малозначительными.

Суд не выявил существенных процессуальных нарушений со стороны Инспекции, служащих основанием для отмены оспариваемого постановления, а также обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении.

В соответствии с пунктом 3 статьи 211 АПК РФ в случае, если при рассмотрении заявления об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд установит, что решение административного органа о привлечении к административной ответственности является законным и обоснованным, суд принимает решение об отказе в удовлетворении требования заявителя.

На основании изложенного у суда отсутствуют основания для удовлетворения заявленных требований.

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

р е ш и л :

В удовлетворении заявленных требований отказать.

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

Судья

Соколова Н.Г.

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного департамента Дата 16.05.2019 17:13:42 Кому выдана Соколова Наталья Георгиевна
