3656/2014-138689(1)

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
11 апреля 2014 года ***Дело № А56-8856/2014***

Резолютивная часть решения объявлена 10 апреля 2014 года. Полный текст решения изготовлен 11 апреля 2014 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
в составе:
судьи **Ресовская Т.М.**,

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Саржевской В.А.
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению:
заявитель Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис № 2 Московского района"
заинтересованное лицо Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга
о признании незаконным и отмене постановления от 22.01.2014 № 171/14

при участии
от заявителя – Кондратьева Т.Н., доверенность от 05.08.2013
от заинтересованного лица - Чебыкина М.А., доверенность от 10.01.2014 б/н

у с т а н о в и л :

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Московского района» обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга от 22.01.2014 № 171/14.

Заявитель поддержал заявленные требования. Представитель ГЖИ просил отказать в удовлетворении заявления.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы представителя, суд установил следующие обстоятельства.

Как следует из материалов дела, Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга 14.12.2013 проведена проверка ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района».

По результатам проверки был составлен акт от 14.12.2013 № 03/779, в котором отражены нарушения Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге, утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135 (далее – Правила № 1135).

25.12.2013 в отношении общества был составлен протокол № 03/779-1 об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» (далее — Закон № 273-70).

Постановлением от 22.01.2014 по делу об административном правонарушении №

171/14 Обществу было назначено административное наказание в виде штрафа в размере 300000 руб.

Не согласившись с постановлением, общество оспорило его в судебном порядке, одновременно заявив ходатайство о восстановлении срока обращения в суд.

Учитывая, что текст постановления получен обществом 05.02.2014, в суд заявитель обратился 18.02.2014, суд считает ходатайство о восстановлении срока подлежащим удовлетворению.

Как видно из постановления, обществу вменяются нарушения, совершенные по адресам:

ул. Глеба Успенского, д. 3а

- объект благоустройства содержится в неисправном состоянии, а именно на фасаде здания имеются частичные отслоения штукатурного слоя (нарушены пункты 1.1.1, 1.6.2 Правил № 1135);

Новоизмайловский пр., д. 1

- объект благоустройства содержится в неисправном состоянии, а именно частичное отслоение облицовочного слоя цоколя здания (нарушены пункты 1.1.1, 1.6.2 Правил № 1135);

Новоизмайловский пр., д. 3

- объект благоустройства содержится в неисправном состоянии, а именно крыльца у лестничных клеток №№ 4, 5 имеют частичное разрушение (нарушены пункты 1.1.1, 1.6.2 Правил № 1135);

Новоизмайловский пр,, д. 9

- объект благоустройства содержится в неисправном состоянии, а именно частичное отслоение облицовочного слоя цоколя здания (нарушены пункты 1.1.1, 1.6.2 Правил № 1135);

ул. Гастелло, д. 14

- объект благоустройства содержится в неисправном состоянии, а именно имеется отслоение отделочной облицовочной плитки фасада здания, нарушена целостность системы наружного водостока - отсутствует водоприемная воронка (нарушены пункты 1.1.1, 1.6.2 Правил № 1135).

Статьей 20 Закона № 273-70 предусмотрена 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.

В соответствии с пунктом 1.1.1 Правил № 1135 владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны поддерживать в исправном состоянии фасады зданий и сооружений (далее - фасады) и сохранять архитектурно-художественное убранство зданий и сооружений.

В силу пункта 1.6.2 Правил № 1135 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, окрытий, 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, приямков, входных дверей, ворот, цокольных окон, балконов и лоджий, водосточных труб, подоконных отливов, линейных окрытий).

Субъектом указанного административного правонарушения является управляющая организация в тех случаях, если ей согласно статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации переданы функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений (пункт 3.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 N 11 "О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях").

Как следует из материалов дела, управление многоквартирными домами по адресам: Санкт-Петербург, ул. Глеба Успенского, д. 3а, Новоизмайловский пр., д. 1, Новоизмайловский пр., д. 3, Новоизмайловский пр., д. 9, ул. Гастелло, д. 14 осуществляется обществом на основании договоров управления управления № 27-02/07 от 05.06.2007, № 697-02/08 от 14.05.2008, № 698-02/08 от 14.05.2008, № 138-02/08 от 26.03.2008, № 867-02/10 от 04.05.2010, согласно которым общество как управляющая организация приняло на себя обязательства по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района» является надлежащим субъектом ответственности, установленной статьей 20 Закона Санкт-Петербурга № 273-70.

Материалами дела подтверждаются нарушения обществом Правил № 1135 и наличие в действиях общества вины, что образует состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 20 Закона № 273-70.

Вместе с тем суд полагает, что ГЖИ назначен несоразмерно большой штраф за допущенное обществом нарушение.

Санкцией статьи 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» предусмотрена возможность назначения наказания в виде предупреждения или административного штрафа в размере от 20 000 руб. до 500000 руб.

В соответствии с пунктом 16 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 27.01.2003 № 2 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» по результатам рассмотрения заявления об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности суд при наличии соответствующих оснований вправе принять решение об изменении оспариваемого решения административного органа.

Учитывая принципы соразмерности и справедливости наказания совершенному правонарушению, характер совершенного административного правонарушения,

принятие обществом мер к исправлению нарушений после их обнаружения, суд считает, что оспариваемое постановление в части назначения наказания подлежит изменению.

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

р е ш и л :

Постановление Государственной жилищной инспекции от 22.01.2014 № 171/14 о назначении обществу с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Московского района» административного наказания изменить, уменьшив административный штраф до 30 000 рублей.

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