

Дело № 5-474/ 2017-170

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 августа 2017 года

Санкт-Петербург

Мировой судья судебного участка № 170 Санкт-Петербурга Жук Е.Ю., рассмотрев в порядке ст. ст. 23.1, 29.1-29.7 КоАП РФ материал в отношении ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района», расположенного по адресу Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп.2, ИНН 7814409740 ОГРН 1089847225170, дата регистрации 2.06.2008 г., ранее не привлекавшегося к административной ответственности, по ст. 7.23.3 ч.1 КоАП РФ,

### УСТАНОВИЛ:

ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района», будучи юридическим лицом, совершил нарушение организацией, осуществляющей предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а именно:

В период с 10 час. 00 мин. 30 мая 2017 г. по 18 час. 00 мин. 1 июня 2017 г. должностным лицом Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга при проведении внеплановой выездной проверки выявлено, что ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района», расположенное по адресу Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп.2, осуществляющее предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Санкт-Петербург, Ильюшина, д. 15, корп.1, лит. А, нарушил подпункт «д» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (Правила), а именно: не осуществил контроль за оказанием услуг и выполнением работ по косметическому ремонту общего имущества собственников помещений в МКД (1, 3 и 5 парадных) исполнителем которых является ООО «Северо-Западная Строительная корпорация» в соответствии с договором на выполнение работ от 13.03.2017 № 004-03/17, а также не произвел документальное оформление фактов работ ненадлежащего качества, не осуществил своевременное ведение претензионной работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ, вытекающих из договора. Согласно пункту 2.1. Договора начало выполнения работ: с момента передачи объекта в работу. Акт передачи объекта составлен Обществом и Исполнителем 15.03.2017. Согласно пункту 2.2 Договора срок окончания работ: 31.03.2017г. По состоянию на 31.03.2017 акт о выполнении либо невыполнении работ по Договору не составлен, а также не представлены акты, подтверждающие поэтапную приемку работ согласно пункту 5.13 Договора, которым определено, что Исполнитель обязан в период исполнения Договора поэтапно сдавать выполнение работ с указанием видов работ, что подтверждает отсутствие со стороны ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» контроля за выполнением теку-

щего ремонта в МКД - работ по косметическому ремонту общего имущества собственников помещений в МКД (1, 3 и 5 парадных). Акт проверки качества составлен только 15.05.2017г., т.е. через 1,5 месяца после установленного Договором срока завершения работ (31.03.2017 г.). Документы по внесению изменений в Договор в части продления срока завершения работ по Договору не представлены.

Таким образом, ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» совершил правонарушение, предусмотренное ст. 7.23.3 ч.1 КоАП РФ.

В судебном заседании защитник ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» Розанова В.В. пояснила, что ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» вину в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.23.3 ч.1 КоАП РФ признает частично. ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» осуществляет управление домом по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, д.15 корп.1. 13 марта 2017 г. между ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» и ООО «Северо-Западная строительная корпорация» заключен договор на выполнение работ по косметическому ремонту в жилом доме по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, д. 15, корп.1, лит.А, согласно пункту 2.2 которого срок окончания работ: 31.03.2017 г. 29 мая 2017 г. ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» направил в ООО «Северо-Западная строительная корпорация» претензию в связи с нарушением качества выполненных работ, в настоящее время по данному договору будет подаваться иск о взыскании неустойки.

Вина ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23.3 ч.1 КоАП РФ, подтверждается материалами дела:

-Протоколом об административном правонарушении № 02/6766р от 14.06.2017 г., в котором имеется собственноручная запись представителя ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» о том, что он с протоколом согласен.

-Уведомлением о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица от 30.05.2017 г.

-Распоряжением Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга о проведении внеплановой документарной проверки юридического лица от 25.05.2017 г.;

-Актом проверки органом государственного контроля юридического лица № 04/6766-р от 30.05.2017 г.- 01.06.2017 г., согласно которому выявлено, что ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, д. 15, корп.1, лит. А с нарушением правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

-Копией лицензии ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района»;

-Копией договора на управление многоквартирным домом по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, д. 15, корп.1, лит.А..

-Обращениями собственников квартиры в доме 15 корп.1 по ул. Ильюшина в Санкт-Петербурге Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга.

-Копией договора, заключенного между ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» и ООО «Северо-Западная строительная корпорация» от 13.03.2017 г. на выполнение работ по косметическому ремонту в жилом доме по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, д. 15, корп.1, лит.А, документы, подтверждающие отсутствие доказательств выполнения работ по договору в установленный срок.

В соответствии со статьей 161 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 связи с чем, Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В силу подпункта «д» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 4164, управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

- организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:
- определение способа оказания услуг и выполнения работ;
- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
- выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;
- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;
- заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Из материалов административного дела следует, что ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» не осуществил контроль за выполнением текущего ремонта в МКД, работ по косметическому ремонту общего имущества собственников помещений в МКД (1, 3 и 5 парадных) исполнителем которых является ООО «Северо-Западная Строительная корпорация» в соответствии с договором на выполнение работ от 13.03.2017 № 004-03/17, а также не произвел документальное оформление фактов работ ненадлежащего качества.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих наказание ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района», суд не усматривает.

В соответствии с ч. 3.2, ст. 4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи КоАП РФ, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

Согласно ч. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания в соответствии с ч. 3.2 размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи КоАП РФ.

Санкция ст. 7.23.3 ч.1 КоАП РФ предусматривает административное наказание для юридического лица в виде штрафа в размере от 150 000 до 250 000 руб.

Принимая во внимание, что в материалах дела не представлены сведения и привлечении ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» к административной ответственности, учитывая материальное положение ООО

