

7 июня 2018 года

Мировой судья судебного участка № 170 Санкт-Петербурга Андреева А.В., 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. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ,

**УСТАНОВИЛ:**

ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» совершило осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, а именно:

16 марта 2018 г. в 11 часов 00 минут 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, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, д. 1, корп. 2, лит. А на основании договора управления многоквартирным домом от 04.02.2016 г. № 537/4-УО-16 с нарушением лицензионных требований (пп. «а», пп. «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110), не соблюдены требования, предусмотренные ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, общее имущество содержится с нарушением пп. «а», пп. «б» п. 10, пп. «з» п. 11, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, п. 4.10.2.8, п. 4.2.1.7, п. 4.2.3.1, п. 4.2.3.13, п. 4.4.1, п. 3.2.3, п. 4.7.1, п. 4.7.2, п. 4.2.4.9, п. 4.8.14, пп. «б» п. 5.9.3, п. 3.2.2, п. 3.6.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, а именно:

- не устранены неисправности герметизации стыков (щели, поврежденные участки, занижение толщины герметика, плохая адгезия его к поверхности бетона) на торце многоквартирного дома со стороны ул. Ильюшина (112 этажи), на торце со стороны дома 16 корп. 2 по Комендантскому пр. (1-12 этажи), со стороны дворовой территории (1-12 этажи); со стороны дома 3 по ул. Ильюшина (1-12 этажи)

- допущены местные разрушения облицовки фасада со стороны дворовой территории возле 1 подъезда на 1, 3-6 этаже; со стороны дворо-

вой территории возле 2 подъезда на 1-6 этаже; на торце со стороны дома 16 корп. 2 по Комендантскому пр. на 2, 3, 7 этаже; на торце многоквартирного дома со стороны ул. Ильюшина на 1, 2, 5, 6, 7, 9, 12 этаже; со стороны дома 3 по ул. Ильюшина возле 1 подъезда на 1-4, 7-12 этаже, возле 2 подъезда на 2, 3, 5-8, 10-12 этаже

- неровно окрашена поверхность фасада на 1 этаже возле входов 1 и 2 подъездов со стороны дворовой территории

- не устранены повреждения полов на 1 этажах 1 и 2 подъезда, по мере выявления

- отсутствуют уплотняющие прокладки на дверях лестничных клеток в 1 и 2 подъездах (1-12 этажи)

- допущены неплотности по периметру оконных коробок на 1 этаже 1 подъезда

- допущены расширение и пробивание проема на 1 этаже 1 подъезда между помещениями 6-Н и 7-Н

- не обеспечено исправное остекление дверей на лестничной клетке 1 подъезда (7, 8 этаж) и во 2 подъезде (8 этаж)

- отсутствует плотный притвор загрузочных клапанов мусоропровода в 1 и 2 подъездах (2-12 этажи)

- не производится санитарно-гигиеническая очистка стен на лестничной клетке 3 этаже 1 подъезда

- не производится санитарно-гигиеническая очистка земельного участка (78:34:0004128:10899), входящего в состав общего имущества.

Таким образом, ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» совершило правонарушение, предусмотренное ст. 14.1.3 ч. 2 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. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ признает. Однако просит признать протокол № 04/3342-Р от 21.03.2018 г. недопустимым доказательством. Указала, на то что, внеплановая выездная проверка ГЖИ производится с целью проверки сведений, указанных в обращениях граждан по вопросу нарушения юридическим лицом лицензионных требований. Согласно новой редакции пп. «в» п. 2 ч. 2 ст. 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) муниципального контроля» (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 г. № 277-ФЗ) необходимым условием для того, чтобы обращения граждан, потребительские права которых нарушены, могли стать законным основанием для проведения внеплановой проверки, будет являться подтверждение заявителем его обращения в орган государственного контроля (надзора) факта того, что до обращения в ГЖИ он «обращался за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав к юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и такое обращение не было рассмотрено либо требования заявителя не были удовлетворены». То есть, это означает, что для граждан, целью обращения которых в ГЖИ является

постановка вопроса о проведении в отношении соответствующих юридических лиц и /или индивидуальных предпринимателей внеплановых проверок, организация и проведение которых регламентированы положениями Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ, фактически введен обязательный предварительный претензионный порядок обращения потребителя с соответствующими требованиями непосредственно к хозяйствующему субъекту. ГЖИ не представила подтверждение обращения потребителя в ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района». Таким образом, оснований для организации внеплановой выездной проверки ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» у ГЖИ не имелось. Кроме того, заявила ходатайство о снижении размера административного штрафа ниже низшего предела с учетом положений ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ с учетом характера и последствия нарушения.

Вина ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ, подтверждается материалами дела:

-Протоколом об административном правонарушении № 04/3342-р от 21.03.2018г.;

-Уведомлением о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица от 06.03.2018 г. № 04/3342-р;

-Распоряжением Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица от 06.03.2018 г.;

-Актом проверки органом государственного контроля юридического лица № 04/3342-р от 16.03.2018 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. 1, корп. 2, лит. А с нарушением лицензионных требований;

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

-Копией договора на управление многоквартирным домом по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, д. 1, корп. 2, лит. А

-Обращениями собственника квартиры 25 в доме 1 корп. 2 по ул. Ильюшина в Санкт-Петербурге в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга.

Выслушав представителя ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района», изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Ходатайство представителя ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» о признании протокола 04/3342-Р от 21.03.2018 г. недопустимым доказательством не подлежит удовлетворению в связи с тем что, новая редакция пп. «в» п. 2 ч. 2 ст. 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 г. № 277-ФЗ) распространяет свое действие на случаи обращения потребителей (граждан) в

органы Роспотребнадзора. Соответствующие условия для случаев обращения потребителя в орган государственного жилищного надзора новая редакция указанного выше закона не содержит.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года N 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

В силу ч. 2.3 ст. 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года N 491, установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: 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 также иных лиц.

Согласно п. 11 вышеуказанных Правил минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года N 290 "С минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядка оказания и выполнения" установлен минимальный Перечень услуг и р

необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года N 491, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Из материалов административного дела следует, что в связи с обращением жильца кв. 25 дома 1 корп. 2 по ул. Ильюшина в Санкт-Петербурге о ненадлежащем исполнении своих обязанностей по управлению многоквартирным домом ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района», Государственной жилищной инспекцией на основании распоряжения от 06.03.2018 г. проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района», имеющим лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензионных требований. По результатам проверки, которые оформлены актом проверки от 16.03.2018 г., установлено, что ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» допущено нарушение п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года N 1110, выразившееся в неисполнение обязанностей по договору управления вышеназванным домом (с приведением конкретных нарушений в содержании общедомового имущества).

Таким образом, при управлении многоквартирным домом ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» нарушило требование ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ, что выразилось в несоблюдении требований к надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, поддержание архитектурного облика многоквартирного дома.

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. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ предусматривает административное наказание для юридического лица в виде штрафа в размере от 250 000 до 300 000 руб.

Принимая во внимание материальное положение ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района», подтвержденное справкой о наличии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, актами сверки задолженности, бухгалтерским балансом, справкой о наличии задолженности населения, справками ПАО «Сбербанк России» и ПАО «Банк Санкт-Петербург», учитывая характер и последствия совершенного административного правонарушения, степень вины привлекаемого к административной ответственности юридического лица, его имущественное и финансовое положение, исключая возможность превращения административного штрафа из меры воздействия, направленной на предупреждение административных правонарушений, в инструмент подавления экономической самостоятельности и инициативы, чрезмерного ограничения свободы предпринимательства и права собственности, суд считает возможным снизить размер штрафа, подлежащего взысканию с ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района», до 125 000 руб. 00 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 14.1.3 ч.2, 23.1, 29.10 КоАП РФ, суд

#### **ПО С Т А Н О В И Л:**

ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ, и назначить наказание – **наложить административный штраф в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) руб.**

Штраф подлежит уплате: получатель УФК по Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга л/с 04722000990), ИНН 7841000298, КПП 780601001, ОКТМО 40350000, расчетный счет 40101810200000010001 БИК 044030001 в Северо-Западном ГУ Банка России, КБК 80711690020020000140, штрафы за административные правонарушения по ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ,

УИН 0314779121410400334200187.

Постановление может быть обжаловано и опротестовано в Приморский районный суд Санкт-Петербурга в течение 10 суток со дня получения копии постановления.

Мировой судья



А.В. Андреева