



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 808/19

22 мая 2019 года

Государственная жилищная инспекция
Санкт-Петербурга,
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Тратников Егор Иванович, рассмотрев материалы дела/протокол №04/269-р от 25 апреля 2019 года об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: 197372, Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп. 2 Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №4 Приморского района» (далее – Общество).

Сведения о правонарушителе:

Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 4 Приморского района» (ООО «ЖКС № 4 Приморского района»), Адрес юридический: 197372, Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп. 2. Телефон: 349-23-56, факс 342-90-42

Реквизиты: ИНН 7814409740, КПП 781401001, ОГРН 1089847225170, дата регистрации 02.06.2008

р/с № 40702810255070000104, БИК 044030653, к/с № 30101810500000000653 Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России».

С участием генерального директора Общества Попова С.Ю.

УСТАНОВИЛ

25 апреля 2019 в 09:30 ведущим специалистом Отдела надзора и контроля надзора Курортного, Приморского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Араслановым Р.Т. на основании распоряжения №04/269-р от 19.04.2019 была проведена внеплановая выездная проверка соблюдения Обществом лицензионных требований, в результате которой по адресу: 197372, Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д. 9, корп. 1, лит. А, было нарушение требования по осуществлению деятельности в соответствии с частью II Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года N 491 (далее- Правила 491), пунктов постановления Правительства РФ «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», утвержденного 3 апреля 2013 года N 290 (далее Постановление 290), «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением правительства Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 (далее по тексту - Правил), а именно:

- Не соблюдены требования, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ; не исполнены обязанности п. 2.1.1. договора управления многоквартирным домом от 04.02.2016 № 542/4-УО-16, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ: общее имущество многоквартирного дома, расположенного по адресу: 197372, Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д. 9, корп. 1, лит. А, содержится с нарушением пп. «а», «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. 3.2.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170 (Зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003г. № 5176), а именно допущены пятна и следы протечки на лестничной клетки на 12 этаже подъезда № 1 многоквартирного дома, расположенного по адресу: 197372, Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д. 9, корп. 1, лит. А (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, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ; не исполнены обязанности п. 2.1.1. договора управления многоквартирным домом от 04.02.2016 № 542/4-УО-16, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ: Общее имущество многоквартирного дома, расположенного по адресу: 197372, Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д. 9, корп. 1, лит. А, содержится с нарушением пп. «а», «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 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170 (Зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003г. № 5176), а именно не устранены неисправности герметизации стыков (щели, поврежденные участки, занижение толщины герметика, плохая адгезия его к поверхности бетона) на балконе квартиры № 56; над квартирой № 55 многоквартирного дома, расположенного по адресу: 197372, Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д. 9, корп. 1, лит. А (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, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ; не исполнены обязанности п. 2.1.1. договора управления многоквартирным домом от 04.02.2016 № 542/4-УО-16, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ: Общее имущество многоквартирного дома, расположенного по адресу: 197372, Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д. 9, корп. 1, лит. А, содержится с нарушением пп. «а», «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. 4.6.1.1, п. 4.6.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170 (Зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003г. № 5176), в кровле из рулонных материалов над квартирой № 55 многоквартирного дома, расположенного по адресу: 197372, Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д. 9, корп. 1, лит. А, допущено отслоение от основания и вздутие кровли (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, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ; не исполнены обязанности п. 2.1.1. договора управления многоквартирным домом от 04.02.2016 № 542/4-УО-16, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ: Общее имущество многоквартирного дома, расположенного по адресу: 197372, Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д. 9, корп. 1, лит. А, содержится с нарушением пп. «а», «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. 4.6.1.1, п. 4.6.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170 (Зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003г. № 5176), в кровле из рулонных материалов над квартирой № 55 многоквартирного дома, расположенного по адресу: 197372, Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д. 9, корп. 1, лит. А, допущено расслоение кровли (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, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ; не исполнены обязанности п. 2.1.1. договора управления многоквартирным домом от 04.02.2016 № 542/4-УО-16, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ: Общее имущество многоквартирного дома, расположенного по адресу: 197372, Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д. 9, корп. 1, лит. А, содержится с нарушением пп. «а», «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. 4.6.1.1, п. 4.6.1.13 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170 (Зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003г. № 5176), кровельные покрытия над квартирой № 55 многоквартирного дома, расположенного по адресу: 197372, Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д. 9, корп.1, лит. А, в сопряжениях со стенами, вентиляционными блоками и другими выступающими над крышами устройствами не заведены в штрабы и не защищены фартуком из оцинкованной стали (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).

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки № 04/269-Р от 25 апреля 2019 г. с приложением материалов фото фиксации.

Законный представитель Общества, уведомленный надлежащим образом о времени и месте составления протокола об административном правонарушении, в назначенное время не явился. Направил представителя, действующего по доверенности №38 от 23.04.2019 Утешеву З.И., которая пояснила, что с протоколом ознакомлена, нарушения запланированы к устранению в 3-м квартале.

Дело об административном правонарушении было назначено к рассмотрению на 22.05.2019.

На рассмотрение дела генеральный директор Общества Попов С.Ю. явился, пояснил, что нарушения планируется устранить.

Исследовав материалы административного дела, установлено следующее.

Частью 2 статьи 14.1.3. КоАП РФ установлена административная ответственность за нарушение лицами, ответственными за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 настоящего Кодекса, - в виде административного штрафа на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В соответствии с подпунктами «а, б» пункта 3 Положения лицензионными требованиями к лицензиату устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: соблюдение требований, предусмотренных частью 2_3 статьи 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

В соответствии с 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 Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровней 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.

Согласно ч. 2 ст. 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Требования и порядок содержания, обслуживания и ремонта жилищного фонда установлены «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170.

Как следует из материалов дела, управление многоквартирным домом по адресу: 197372, Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д. 9, корп. 1, лит. А, осуществляется Обществом на основании договора управления и лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами №78-000005 от 03.04.2015.

Доказательством перечисленных нарушений являются акт проверки от 25.04.2019 №04/269-р с приложением материалов фотофиксации, а также протокол об административном правонарушении № 04/269-р от 25.04.2019.

Данные документы являются надлежащими и допустимыми доказательствами, отвечающими требованиям ст. 26.7 КоАП РФ.

Представленных в материалах дела доказательств достаточно, для принятия объективного решения.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 2.1 КоАП РФ правонарушением административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых, настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации, предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Объективных причин, свидетельствующих о невозможности соблюдения требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, Обществом не приведено. Документов опровергающих сведения, изложенные в протоколе об административном правонарушении, а именно: свидетельствующих о том, что обществом были приняты все зависящие от него меры по соблюдению правил и норм, за нарушение которых, предусмотрена административная ответственность, в материалах дела не имеется.

Таким образом, при рассмотрении дела установлено, что Обществом нарушены положения пункта 3 Положения, в связи с чем, в действиях Общества усматривается состав административного правонарушения, предусмотренный ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, а именно: осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Доказательств, свидетельствующих о том, что правонарушение вызвано чрезвычайными обстоятельствами и другими непредвиденными, непреодолимыми препятствиями, Обществом в материалы дела не представлено.

С учетом изложенного, должностное лицо приходит к выводу о доказанности материалами дела состава вменяемого Обществу административного правонарушения.

Процессуальных нарушений в ходе привлечения общества к административной ответственности не установлено, срок давности привлечения к административной ответственности, установленный статьей 4.5 КоАП РФ, не пропущен.

В соответствии с пунктом 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях. Такие обстоятельства, как имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения.

Доказательств наличия каких-либо исключительных обстоятельств, позволяющих квалифицировать правонарушение, совершенное Обществом, как малозначительное, последним не представлено.

При этом, в соответствии с п. 3.2, п. 3.3. 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 раздела II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

При назначении административного наказания в соответствии с частью 3.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

Учитывая положение части 3.1. статьи 4.1. КоАП РФ, полагается возможным назначить наказание ниже низшего предела, предусмотренного санкцией данной статьи.

При производстве по делу об административном правонарушении и в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении, оснований применения статьи 4.1.1 КоАП РФ с учетом положений части 2 статьи 3.4. КоАП РФ не установлено.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства, смягчающие административную ответственность (не установлены), обстоятельства, отягчающие административную ответственность (не установлены),

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №4 Приморского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 14.1.3 ч.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990)

ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001

в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001,

УИН 0314779118970000080800196

Код бюджетной классификации (КБК) 8071169002002020140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещении ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшими или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в порядке, предусмотренном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель начальника Инспекции –
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Санкт-Петербурга



Е.И. Тратников