

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 июня 2018 г.

г. Санкт-Петербург

И.о. мирового судьи судебного участка № 133 Санкт-Петербурга мировой судья судебного участка № 145 Санкт-Петербурга Соломатина Г.М., с участием защитника юридического лица Магдена И.С., рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района». юридический и фактический адрес: Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, дом 16, лит. Т, ИНН 7811405949, ОГРН 1089847179960, дата регистрации 28.04.2008, КПП 781101001, ОКПО 74784460, р/сч 40702810747000002028 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», Пролетарский филиал,

установил:

В ходе внеплановой выездной проверки 23 апреля 2018 г. в период времени с 10.00 до 12.00 час. государственным жилищным инспектором Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга в жилом доме № 85 по ул. Ольминского в городе Санкт-Петербурге, находящемся в управлении ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» на основании договора № 135/2Р от 04.03.2010, выявлены нарушения лицензионных требований, предусмотренных пунктом 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, выразившиеся в несоблюдении требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:

- объем тепловой энергии на общедомовые нужды выставлен собственнику квартиры № 85 с нарушением п. 1.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003 и п. 42_1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года N 354 в размере, определенном исходя из показаний только одного коллективного (общедомового) прибора учета (дом состоит из трёх литер А, Б, В, имеет три узла учёта тепловой энергии) и с учётом площади жилых и нежилых помещений дома только с литерой А, чем нарушен принцип пропорционального распределения общедомовых расходов в МКД /суммарно известная площадь 6177,2 кв.м., в счёт-квитанции кв. № 85 указано 3213,23 кв.м./.

По результатам проверки 16 мая 2018 государственным жилищным инспектором в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, поскольку в действиях общества выявлены нарушения п. 1.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003 и п. 42_1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,

ш/н 4384

21 НОЯ 2018

утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года N 354, пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 N 1110; части 2.3 статьи 161, части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Защитник ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» Магден И.С., действующий на основании доверенности от 10.01.2018, в судебном заседании с вменяемым обществу правонарушением не согласился, сославшись на то обстоятельство, что дом под № 8 по ул. Ольминского фактически представляет собой 3 отдельных МКД с литерами А,Б,В, имеется 3 отдельных узла учёта тепловой энергии. Объем тепловой энергии на общедомовые нужды выставлен собственнику квартиры № 85 по показаниям прибора учета дома с лит. А, где и находится квартира заявителя № 85, расхождение в расчете общей площади дома (с учетом жилых и нежилых помещений) незначительное, разница в площади дома с лит. А составляет около 150 кв.м., это связано с отсутствием актуализированного технического паспорта на дом.

Изучив материалы административного дела, заслушав объяснения защитника ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района», суд пришел к следующему.

Часть 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами лицензионными требованиями, предъявляемые к лицензиату, являются в том числе, соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья и др.) 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.

В соответствии с п. 42_1 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется по формулам 3, 3(1) и 3(2) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

Согласно п.п. 1.5.-1.5.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003, техническая документация долговременного хранения, в т.ч. паспорта на каждый жилой дом, квартиру и земельный участок должна корректироваться по мере изменения технического состояния, переоценки основных фондов, проведения капитального ремонта или реконструкции и т.п.

Как следует из материалов дела, ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» на основании лицензии осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, в том числе домом N 8, расположенным по ул. Ольминского в городе Санкт-Петербурге.

23 апреля 2018 года жилищным инспектором ГЖИ Санкт-Петербурга в рамках проверки обращения жильца дома в отношении ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района», осуществляющего управление указанным многоквартирным домом на основании выданной лицензии, проведена выездная проверка. По результатам проведенной проверки выявлен ряд нарушений в данном многоквартирном доме, а именно нарушение пунктов п. 1.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003 и п. 42_1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года N 354 при расчёте размера платы за коммунальную услугу по отоплению. Указанные нарушения зафиксированы в акте проверки N 09/5708-р от 23 апреля 2018 года (л. д. 9 - 11).

Обстоятельства правонарушения также подтверждены исследованными доказательствами, в частности: протоколом об административном правонарушении (л.д. 3 - 6); распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки от 13 апреля 2018 года (л. д. 12 - 13); уведомлением о проведении внеплановой выездной проверки от 13 апреля 2018 года (л. д. 14); обращением жильца многоквартирного дома по вопросу неправильного расчета платы за отопление в Государственную жилищную инспекцию (л.д. 47-48); счетами-квитанциями (л.д.17-18); копиями отчетов о теплоснабжении дома за январь-февраль 2018 (л.д.20-23); копией техпаспорта на дом (л.д.24-34); справкой о площади дома (л.д.19).

При таких обстоятельствах несоблюдение ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» указанных выше Правил в части неисполнения своих обязанностей по актуализации технического паспорта дома и вытекающих из этого последствий в виде неправильного расчёта размера платы за

коммунальную услугу по отоплению, расценивается судом как нарушение лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом, в связи с чем действия юридического лица подлежат квалификации по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 настоящего Кодекса.

При назначении наказания обстоятельств, смягчающих либо отягчающих ответственность, не установлено.

Вместе с тем наложение административного штрафа в установленных санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ пределах 250 000 рублей не отвечает целям административной ответственности и влечет избыточное ограничение прав юридического лица. Таким образом, учитывая положения ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ, в целях обеспечения баланса конституционно значимых ценностей и интересов субъектов права, с учетом обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, суд считает возможным назначить наказание менее минимального размера административного штрафа и снизить сумму штрафа до 50 процентов минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей настоящего Кодекса.

Руководствуясь статьями 2.4, 4.1, 29.10, 14.1.3 ч. 2 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПО С Т А Н О В И Л:

ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа, с применением положений ч. ч. 3.2, 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ, при наличии исключительных обстоятельств, в размере 125000 рублей.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом в отношении которого вынесено постановление, не позднее 60 дней со дня вступления постановления в законную силу, по следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа: УФК МФ РФ по СПб (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/с 04722000990)

Адрес получателя платежа: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68, лит. А
ИНН 7841000298 ОКТМО 40350000 КПП 780601001

Номер счета получателя платежа: 401 018 102 000 000 100 01

Наименование банка: Северо-Западное ГУ ЦБ РФ, Санкт-Петербург

БИК: 044030001 Код бюджетной классификации: 80711690020020000140

Протокол ГЖИ от 16.05.2018 № 09/5708-р

УИН 0314779121620900570800182

Постановление может быть обжаловано через мирового судью в Невский районный суд г. Санкт-Петербурга в срок десять дней со дня получения копии данного постановления.

По истечении этого срока постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Мировой судья

Г.М.СОЛОМАТИНА



Cenpetapb

[Handwritten signature]

[Faint handwritten text]