

## 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 24 апреля 2018 г. в период времени с 10.00 до 11.00 час. государственным жилищным инспектором Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга в жилом доме № 31 корпус 2 литера А по пр. Обуховской обороны в городе Санкт-Петербурге находящемся в управлении ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» на основании договора № 78-000084 от 14.04.2015, 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:

- в жилой комнате квартиры № 31 на трубопроводе системы отопления имеются следы коррозии; в ванной комнате квартиры № 31 на трубопроводе системы водоотведения имеются следы коррозии; на инженерных сетях центрального отопления частично отсутствует теплоизоляция, на чердаке имеется мусор.

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 пунктов 3.3.4, 4.1.9, 4.10.1, 5.2.22 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003 (далее ПиНТЭЖФ), 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, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Защитник ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» Магден И.С. действующий на основании доверенности от 10.01.2018, в судебном заседании

И/И 4386

21 НОЯ 2018

сослался на неправильную квалификацию действий общества и указал, что выявленные нарушения будут устранены при подготовке к отопительному сезону.

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.

Кроме того, требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290 установлен минимальный перечень, услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» на основании лицензии осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, в том числе домом № 33 корпус 2 литера А, расположенным по пр. Обуховской обороны в городе Санкт-Петербурге.

24 апреля 2018 года жилищным инспектором ГЖИ Санкт-Петербурга в рамках проверки обращений гр. Вишнёва И.В. (квартира № 31), 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 по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, а именно пунктов 3.3.4, 4.1.9, 4.10.1, 5.2.22 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170. Указанные нарушения зафиксированы в акте проверки № 09/5751-р от 24 апреля 2018 года с материалами фотофиксации (л. д. 9 - 12).

Обстоятельства правонарушения также подтверждены исследованными доказательствами, в частности: протоколом об административном правонарушении (л.д. 3 - 6); распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки от 16 апреля 2018 года (л. д. 13 - 14); уведомлением о проведении внеплановой выездной проверки от 16 апреля 2018 года (л. д. 15-16); обращением жильца многоквартирного дома по вопросу предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» и Государственную жилищную инспекцию и ответами (л.д. 19-30).

При таких обстоятельствах несоблюдение ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» указанных выше Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, 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.

Надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах является лицензионным требованием в силу положений п. 7 ч. 1 ст. 193, ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, поэтому осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований по содержанию общего имущества многоквартирных домов образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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 в

интересах 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 (Государс  
жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/с 04722000990)  
Адрес получателя платежа: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68,  
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: 8071169002002000014  
Протокол ГЖИ от 16.05.2018 № 09/5751-р  
УИН 0314779121610900575100188

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



Секретарь