



ГОС.ЖИЛ.ИНСПЕКЦИЯ
№ 08-15-19530/19-0-0
от 24.12.2019



**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 № 2187/19

19 декабря 2019 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга [REDACTED], рассмотрев материалы дела/протокол № 01/2078-Р от 28 ноября 2019 года об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Казначейская 13 (проверка проведена по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 119-121, литера А) Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района»

Сведения о правонарушителе:

Наименование юридического лица: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС № 2 АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА"
Юридический адрес: 190031, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, КАЗНАЧЕЙСКАЯ УЛ, 13
Фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, д. 13, лит.Б,
факс: 644-70-63; 702-61-13
Реквизиты: ИНН 7838407446, КПП 783801001, ПАО «Промсвязьбанк»,
Р/с № 40702810306000011783, к/с 30101810000000000920, ОГРН № 1089847179938
от 24.04.2008

С участием защитника [REDACTED] действующей по доверенности № б/н от 05.12.2019

Участнику производства по делу об административном правонарушении разъяснены права и обязанности, предусмотренные главой 25 КоАП РФ, в том числе статья 25.1 КоАП РФ, ст.51 Конституции РФ.

УСТАНОВИЛ

12 ноября 2019 г. с 15:00 по 16:30 Заместителем начальника Отдела - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Адмиралтейского, Кировского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Казанбаевым С.Н. на основании распоряжения № 01/2078-Р от 09.11.2019 была проведена внеплановая документарная проверка соблюдения Обществом лицензионных требований, в результате которой по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 119-121, литера А, были выявлены нарушения п.8 ст. 156 Жилищного кодекса РФ, пп.а п.4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее -Правила), а именно:

– п.10 протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 07.04.2019 №1/2019 принято решение собственников помещений в многоквартирном доме об определении размера платы по услуге холодное и горячее водоснабжение, водоотведение в целях содержания общего имущества исходя из показаний коллективного прибора учета, однако управляющей организацией начисления платы по услугам холодное и горячее водоснабжение, водоотведение в целях содержания

общего имущества производятся исходя из норматива, т.е. нарушен ст.156 п.8 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ; п.29 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения»;

– согласно данным технического паспорта на дом по состоянию на 12.06.2007 площадь жилых и нежилых помещений в доме составляет 10766,6 кв.м, согласно ведомости помещений ГУП "ГУИОН" - ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов по состоянию на 18.12.2013 площадь жилых и нежилых помещений в доме составляет 10829,9 кв.м, в платежном документе квартиры 59 за октябрь 2019 площадь жилых и нежилых помещений в доме, участвующая в расчете размера платы, 6862,6 кв.м.; согласно данным технического паспорта на дом площадь общего имущества составляет 1004,2 кв.м, согласно ведомости помещений ГУП "ГУИОН" - ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов площадь общего имущества составляет 1004,2 кв.м, в платежном документе квартиры 59 за октябрь 2019 площадь общего имущества составляет 1520,3 кв.м, т.е. нарушен пп. а) п.4 Правил.

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки № 01/2078-Р от 12.11.2019 с приложением материалов фотофиксации, протоколом об административном правонарушении № 01/2078-Р от 28.11.2019.

Из объяснений защитника общества, действующего по доверенности № б/н от 02.05.2019 [REDACTED], данных при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с материалами проверки ознакомлена. Не согласна, разъяснения будут даны при рассмотрении.

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 19.12.2019.

Законный представитель Общества, уведомленный надлежащим образом, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился. Направил защитника, уполномоченного выступать в качестве защитника в соответствии с КоАП РФ [REDACTED], действующую по доверенности № б/н от 05.12.2019, которая вину признала, с нарушениями согласилась. Представила договор № ГК/1639-19 от 25.11.2019, копию письма от 18.12.2019, сведения о финансовом положении Общества. Представленные документы приобщены к материалам административного дела.

Исследовав материалы административного дела, установлено следующее.

Частью 2 статьи 14.1.3. КоАП РФ установлена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13.19.2 настоящего Кодекса.

В соответствии с подпунктами «а, б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 (далее – Положение) 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 Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, Жилищным кодексом РФ.

Как следует из материалов дела, управление многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 119-121, литера А осуществляется на основании договора управления от 15.03.2016 № 531-16/ОСЖ и лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами № 78-000023 от 03.04.2015.

Доказательством перечисленных нарушений является акт проверки № 01/2078-Р от 12.11.2019 с приложением материалов фото фиксации, а также протокол об административном правонарушении № 01/2078-Р от 28.11.2019, и все материалы дела в их совокупности, исследованные при рассмотрении дела.

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 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 12.11.2019 в 17:00 нарушены положения пункта 3 Положения, выразившиеся в нарушении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную

продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, Жилищного кодекса РФ, 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 производстве по делу об административном правонарушении и в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении, основания для применения статьи 4.1.1 КоАП РФ с учетом положений части 2 статьи 3.4 КоАП РФ отсутствуют, поскольку Общество ранее привлекалось к административной ответственности (постановления №№ 1492/19, 1529/19), а также не относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, что подтверждается общедоступными сведениями из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства размещенными на официальном сайте ФНС России.

Обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, предусмотренные ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ отсутствуют.

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.

Административная ответственность за вменяемое Обществу правонарушение предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3. КоАП РФ, согласно которой осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Обществом представлены документы, подтверждающие имущественное и финансовое положение, которые учтены при вынесении постановления и приобщены к материалам дела.

При этом, наложение на заявителя административного штрафа в размере 250 000 руб. не отвечает целям административной ответственности и влечет избыточное ограничение прав юридического лица, несопоставимо с характером административного правонарушения и наступившими последствиями, в связи с чем возможно снизить сумму штрафа до 125 000 руб.

Таким образом, оценив конкретные обстоятельства дела, принимая во внимание характер правонарушения, тяжесть совершенного правонарушения, конституционный принцип соразмерности административного наказания правонарушению, с учетом положений частей 3.2 и 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ полагается возможным назначить наказание ниже низшего предела, предусмотренного санкцией данной статьи.

Наказание в указанном размере является справедливым и соразмерным характеру и тяжести совершенного Обществом правонарушения, отвечает принципам разумности и неотвратимости юридической ответственности и обеспечивает достижение целей административного наказания, предусмотренных частью 1 статьи 3.1 КоАП РФ.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства, смягчающие административную ответственность (признание вины), обстоятельства, отягчающие административную ответственность (неоднократное привлечение Общества к административной ответственности – постановления №№ 1492/19, 1529/19),

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

ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 2 статьи 14.1.3 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 0314779114970000218700198.

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020200140 «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