



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 № 1492/19

29 августа 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 № 01/1334-Р от 08 августа 2019 года об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, д. 13, (проверка проведена по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 9) Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района»

Сведения о правонарушителе:

Наименование юридического лица: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, д. 13, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района»

Фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, д. 13.

Телефон: , 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 по доверенности № б/н от 10.06.2019г. [redacted]
Участнику производства по делу об административном правонарушении разъяснены его права, предусмотренные ч. 1 ст. 25.1 КоАП РФ.

УСТАНОВИЛ

31 июля 2019 г. с 10:00 по 11:30 часов [redacted] – заместителем начальника Отдела – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Адмиралтейского, Кировского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга на основании распоряжения № 01/1334-Р от 29.07.2019 была проведена внеплановая выездная проверка соблюдения Обществом лицензионных требований, в результате которой по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 9, было выявлено нарушение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правил), утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170. Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а именно:

Общий отдел (канцелярия)
ООО «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района»
ВХ. № 136-31/19
Дата 11.09.19
С-Пб, Казначейская ул., д.13., тел.: 702-61-13

- имеются местные разрушения штукатурного и окрасочного слоев дворового фасада на уровне 1 этажа по Литерам А, Б, В, т.е. нарушен п.4.2.3.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- по результатам замера температуры горячей воды в точке водозабора на кухне квартиры 51 температура горячей воды составила + 38,1 °С при норме от 60 °С до 75 °С, т.е. нарушен и.5.3.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- в отсутствие решения собственников помещений в многоквартирном доме помещение под лестничным маршем лестничной клетки № 1 используется под складирование бытовых вещей, инвентаря, шин, т.с. нарушен ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- в помещении 7-н (теплоцентр) установлена мебель, бытовая техника, инвентарь, бытовые вещи, т.е. нарушен п.3.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- нарушена кровля по литере В: не осуществлена окраска полотен, коррозия металла кровельных картин, ослабление фальцевых соединений, уплотнение фальцевых соединений выполнено наплавлением рулонного материала на битумной и полимерной основе, на примыканиях к вертикальным поверхностям (стена, вентиляционные шахты) кровельное покрытие не заведено в штрабы, не защищены фартуком, т.е. нарушен п.4.6.1.10, п.4.6.1.13, п.4.6.1.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- неисправное состояние лаза на крыши: рама повреждена гнилью, т.е. нарушен п.3.3.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- допущены отслоения и разрушения штукатурного и окрасочного слоев на лестничных клетках парадной №9, т.е. нарушен п.3.2.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- отсутствует освещение в помещении водомерного узла, не обеспечена доступность прохода ко всем элементам водомерного узла, т.е. нарушен п.3.4.1, и.5.8.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- в чердачном помещении по литере В допущено складирование строительного мусора, т.е. нарушен п.3.3.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- нарушено сопряжение водосточных труб на дворовом фасаде в зоне расположения входа на лестничную клетку № 1, т.е. нарушен п.4.6.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- не обеспечено поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома: согласно ведомости помещений ГУП «ГУИОН» Адмиралтейского и Фрунзенского районов по состоянию на 29.05.2009 помещение 7-Н имеет площадь 56,4 кв. м, выполнена самовольная перепланировка: установлены внутренние перегородки, оборудованы дополнительные оконный и дверной проемы, что не соответствует поэтажному плану 1 этажа по литере Б, т.е. нарушен пп. е п.10 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»;
- не обеспечена уборка парадной № 9, имеется мусор, на верхнем этаже допущено

складирование бытовых вещей, инструментов, растений, мебели, т.е. нарушен п.4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170.

Выявленные нарушения подтверждаются актами проверки № 01/1334-Р, № 01/1334-Р-1 от 31.07.2019 с приложением материалов фотофиксации.

Из объяснений представителя общества, действующего по доверенности № б/н от 24.06.2019г. [REDACTED], данных при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с протоколом она ознакомлена, с выявленными нарушениями не согласна. Пояснила, что объяснения будут даны при рассмотрении дела об административном правонарушении.

Рассмотрение дела было назначено на 29.08.2019.

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], действующего по доверенности № б/н от 10.06.2019, который вину признал. Пояснил, что выявленные нарушения частично устранены. Представил подтверждающие документы и фотоматериалы, которые были 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 статьей 13.19.2 настоящего Кодекса.

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 «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491.

Как следует из материалов дела, управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 9 на основании договора управления многоквартирным домом от 15.03.2016 № 536-16/ОСЖ и лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами № 78-000023 от 03.04.2015.

Доказательством перечисленных нарушений являются акты проверки № 01/1334-Р, № 01/1334-Р-1 от 31.07.2019 с приложением материалов фото фиксации, а также протокол об административном правонарушении № 01/1334-Р от 08.08.2019 приглашение, доверенность, материалы фотофиксации, распоряжение, договор управления МКД, выписка, свидетельство, устав, приказ и всеми материалами дела в их совокупности, исследованными 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 31.07.2019 в 11:30 часов 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.

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 (справка о сведениях об имущественном и финансовом положении ООО «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района» по состоянию на 01.01.2019 года).

Вместе с тем, в данном случае, 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.

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.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства, смягчающие административную ответственность (Обществом представлены документы, подтверждающие о частичном устранении выявленных нарушений, справка об имущественном и финансовом положении Общества), обстоятельства, отягчающие административную ответственность (установлено неоднократное привлечение к административной ответственности за однородные правонарушения),

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 0314779111070000149200190.

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