

Чижевской  
Ортизой  
д. 2022 г.

ГОС. ЖИЛ. ИНСПЕКЦИЯ  
№ 06-15-3294/22-0-0  
от 01.04.2022



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 № 733/22

30 марта 2022 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Матюхин Владимир Владиславович, рассмотрев протокол № 06/22/29-Р от 14 марта 2022 года об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном 04.02.2022 в 13:00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Гуммолосаровская, д. 19А (адрес проверки: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ш. Красносельское, д. 48/60) Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Пушкинского района» (далее – Общество)

**Сведения о правонарушителе:**

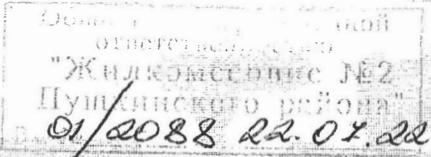
Наименование юридического лица: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС № 2 ПУШКИНСКОГО РАЙОНА"  
Юридический адрес: 196620, г. Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Гуммолосаровская, 19А.  
Фактический адрес: 196601, г. Санкт-Петербург, Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 20.  
Телефон, факс: 466-26-55.  
Реквизиты: ИНН 7820315138, КПП 782001001, ПАО «Банк Санкт-Петербург» р/с №  
40702810923000002635, к/с 30101810900000000790, ОГРН № 1089847230000 от 05.06.2008

Не явился. Извещен.

**УСТАНОВИЛ**

04.02.2022 с 10:00 по 13:00 на основании Распоряжения № 06/22/29-Р от 01.02.2022 главным специалистом Отдела контроля и надзора Пушкинского, Фрунзенского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Курским Р.В. в результате внеплановой выездной проверки по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ш. Красносельское, д. 48/60, были выявлены нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), а именно:

- не обеспечена освещённость чердачных помещений многоквартирного дома, а именно в секциях № 8,7,6,5,4,3,2,1 над входами (выходами) с лестничных клеток на чердак со стороны чердачного помещения не обеспечена исправность освещения, т.е. нарушен п. 4.6.1, п. 5.6.1, п.5.6.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170 (далее - Правил);



- не обеспечена чистота чердака в секции № 8 МКД, проникновение голубей через коньковый продух крыши, т.е. нарушен п.3.3.1 п.4.6.1.1 Правил;
- не обеспечена исправность двери слухового окна на чердаке МКД в секции №8 путём проведения ремонта, т.е. нарушен п.4.6.1.1 Правил;
- не обеспечена защита от увлажнения оконного блока, чердачного перекрытия и потолка лестничной клетки № 8 МКД через неплотности в месте примыкания оконного блока слухового окна с конструкцией крыши МКД на чердаке секции № 8 МКД, т.е. нарушен п.4.6.1.1 Правил;
- не обеспечено соответствие параметров строительных конструкции - вентиляционных решеток на дверях слуховых окон на чердаке МКД в секциях №8,7,6,5,4,3,2,1 требованиям проектной документации на МКД, т.е. нарушена ч. 2 ст.36 № 384-ФЗ.
- не обеспечено содержание пола лестничной клетки №8 МКД в чистоте, имеется загрязнение, пятна на полу, т.е. нарушен п.4.4.1 Правил;
- не обеспечена очистка светопрозрачных заполнений - внутренней и наружной поверхностей остекления окон лестничных клемток № 8,7,6,5,4,3,2,1 МКД, а именно, мытьё окон на всех лестничных клемках МКД, т.е. нарушен п.4.7.1, п.4.7.4 Правил;
- не обеспечено устранение загрязнений стен фасада у входов на лестничные клемтки № 8,6,3,2,1 МКД, а именно па входных дверях и стенах козырьков над входами на лестничные клемтки № 8,6,3,2,1 МКД, т.е. нарушен, т.е. нарушен п.4.2.3.1, п.4.2.3.9 Правил;
- допущено промерзание наружной стены МКД между коридором (прихожей) квартиры №151 и лестничной клемкой №8 МКД, а также мусоросборной камерой лестничной клемки №8 МКД, т.е. нарушен п.4.2.1.16 Правил;
- в помещениях прихожей и комнате квартиры №151 МКД на напольном покрытии имеются деформации, трещины, в подвальном помещении под квартирой №151 следы намокания, т.е. нарушен п.4.1.3 Правил;
- не обеспечена герметичность козырька над входом на лестничную клемку №8 для недопущения протечек на наружную стену над входом на лестничную клемку №8, т.е. нарушен п.4.6.4.1 Правил;
- не обеспечен отвод воды с козырьков входов на лестничные клемки МКД, а именно на козырьках перед входами на лестничные клемки МКД №8,6,7,6,5,4,3,2,1, на зажелезнённых плитах отсутствуют капельники с выносом не менее 3-5 см. с заделкой в тело железобетонной панели козырька, т.е. нарушен п.4.2.4.2 Правил;
- не обеспечено соблюдение соответствия параметров и других характеристик строительной конструкции - отмостки МКД со стороны дворового фасада секций №8 и 7 МКД, примыкающей к асфальтированной части внутри дворовой территории, требованиям проектной документации на МКД для восстановления нормативного поперечного уклона отмостки, а также для обеспечения влагозащиты наружных стен (цоколя) МКД, т.е. нарушен п.4.1.6 Правил;
- не обеспечено проведение противогрибковой обработки деревянных конструкций крыши на чердаке МКД, т.е. нарушен п.4.6.1.3 Правил;
- не обеспечено текущее обслуживание устройств молниезащиты МКД
- молниеотводов и других устройств в соответствии с установленными требованиями, т.е. нарушен п.5.6.4 Правил;
- не обеспечена эксплуатация электрооборудования МКД, а именно в части проведения испытания и измерения сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств с периодичностью не реже 1 раз в три года, т.е. нарушен п.5.6.1 Правил;
- не обеспечена эксплуатация шкафов вводных устройств с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления, а именно, не проведен ремонт вводных шкафов

- устранение коррозии корпусов металлических шкафов, в которых расположены вводные устройства, т.е. нарушен п.5.6.1, п.5.6.2 Правил;
- не обеспечено исправное состояние окон в секциях №8,7,6,1 подвала МКД, а именно, имеется загнивание и коробление деревянных рам оконных проёмов, т.е. нарушен п.4.7.1, п.4.7.2, п.4.7.4, п.4.7.7 Правил;
- не обеспечена организация содержания в исправности тепловой изоляции трубопроводов отопления в подвале МКД, на участке трубопровода отопления в секции №1 подвала от места ввода в МКД до первых отключающих устройств, а также соблюдением соответствия параметров и других характеристик тепловой изоляции требованиям проектной документации к тепловой изоляции в МКД, т.е. нарушен п.5.1.3 Правил;
- не обеспечено наличие маркировочных щитков, указателей в подвале МКД на участке от места ввода трубопроводов отопления в подвал МКД до первых отключающих устройств на трубопроводах отопления, т.с. нарушен п.5.2.16 Правил;
- не обеспечено устройство в подвале МКД в местах перехода через трубопроводы отопления переходных мостиков, без опирания на тепловую изоляцию трубопроводов, т.е. нарушен п.5.2.23 Правил;
- не обеспечена эксплуатация электрооборудования, а именно не восстановлено освещение (светильники) перед входами в подвал МКД в секциях № 8,7,6,5,4,3,2,1 МКД, т.е. нарушен п.5.6.1, п.5.6.2 Правил;
- не обеспечено предотвращение замачивания фундамента МКД ввиду отсутствия отмостки перед входом на лестничную клетку №1 со стороны загрузочной площадки мусоросборной камеры, т.е. нарушен т.е. нарушен п.4.1.1 Правил;
- не обеспечена защита подвала МКД от проникновения животных, отсутствуют защитные сетки (решетки) на продухах, т.е. нарушен п.3.4.1, п.3.4.7 Правил;
- не обеспечен нормативный температурно-влажностный режим в подвале секции №8 МКД - все продухи закрыты, т.е. нарушен п.3.4.3 Правил.

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки № 06/22/29-Р от 04.02.2022 с приложением материалов фотофиксации, протоколом об административном правонарушении № 06/22/29-Р от 14.03.2022.

Законный представитель Общества, уведомленный надлежащим образом о времени и месте составления протокола об административном правонарушении, в назначенное время не явился. Представителя не направил. Причин исявки не указал, ходатайств не заявлял. Протокол об административном правонарушении составлен без участия представителя юридического лица при надлежащем его уведомлении. Копия протокола направлена в адрес юридического лица.

Дело об административном правонарушении было назначено к рассмотрению на 30.03.2022.

Законный представитель Общества, уведомленный надлежащим образом, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился. Представителя, уполномоченного выступать в качестве защитника в соответствии с КоАП РФ не направил. Ходатайство об отложении дела не заявлял, причин исявки не указал, письменных объяснений не представил.

Дело об административном правонарушении рассмотрено без участия правонарушителя юридического лица, при надлежащем его извещении, по имеющимся материалам.

Изучив 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 о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 (далее – Положение) лицензионными требованиями к лицензиату устанавливаются 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.

Как следует из материалов дела, управление многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ш. Красносельское, д. 48/60, осуществляется Обществом на основании договора управления многоквартирным домом и лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами № 78-000017 от 03.04.2015.

Доказательством перечисленных нарушений является акт проверки № 06/22/29-Р от 04.02.2022 с приложением материалов фотофиксации, протокол об административном правонарушении № 06/22/29-Р от 14.03.2022 со всеми материалами дела в их совокупности, исследованными при рассмотрении дела.

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

В соответствии с частями 1, 2 статьи 2.1 КоАП РФ 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 04.02.2022 в 13:00 Обществом совершено административное правонарушение, предусмотренное 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 материалах 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 нарушение, совершенное Обществом, как малозначительное, последним не представлено.

Обществу было предложено представить документы, подтверждающие имущественное и финансовое положение, однако Обществом указанные документы на рассмотрение дела не представлены.

Таким образом, не представляется возможным оценить имущественное и финансовое положение Общества.

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

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 (постановление № 531/21, 793/21), а также не относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, что подтверждается общедоступными сведениями из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства по состоянию на дату вынесения, размещенными на официальном сайте ФНС России. Доказательств обратного Обществом не представлено.

С учетом характера совершенного административного правонарушения, не принятие мер к надлежащему содержанию общего имущества дома, множественность выявленных нарушений, степень общественной опасности и последствия совершенного административного правонарушения, степень вины привлекаемого к административной ответственности юридического лица обстоятельства, смягчающие административную ответственность (не установлено), обстоятельства, отягчающие административную

ответственность (привлечение Общества к административной ответственности – постановление № 531/21, 793/21), а также иные имеющие существенное значение для индивидуализации административной ответственности обстоятельства и в целях обеспечения назначения справедливого и соразмерного административного наказания.

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

## ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Пушкинского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности в соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ 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) ИПН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, казначейский счет 03100643000000017200, корсчет 40102810945370000005 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 014030106, УИН 0314779116640000073300229.

Код бюджетной классификации (КБК) 80711601142010000140 «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

В.В. Матюхин