



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 № 812/22

13 апреля 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 № 06/22/49-Р от 06 апреля 2022 года об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном 16.02.2022 в 17:30 по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Гуммоласаровская, д. 19А (адрес проверки: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Конюшенная, д. 1) 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. Гуммоласаровская, 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

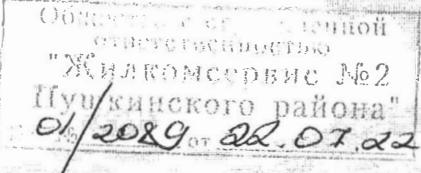
Не явился. Извещен.

**УСТАНОВИЛ**

16.02.2022 с 16:30 по 17:30 на основании Распоряжения № 06/22/49-Р от 14.02.2022 ведущим специалистом Отдела контроля и надзора Пушкинского, Фрунзенского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Колосовским Е.В. в результате внеплановой выездной проверки по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Конюшенная, д. 1, 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 обеспечено исправное состояние конструкций кровли, защита от увлажнения конструкций от протечек кровли, а именно на потолке лестничной клетки №7, а также примыкающей стенае имеются множественные следы протечки, на стене кухни квартиры №48, граничащей с лестничной клеткой, имеются следы протечки, на стойке системы отопления следы подтеков, т.е. нарушен п.4.6.1.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170.

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки № 06/22/49-Р от 16.02.2022 с приложением материалов фотофиксации, протоколом об административном правонарушении № 06/22/49-Р от 06.04.2022.



Законный представитель Общества, уведомленный надлежащим образом о времени и месте составления протокола об административном правонарушении, в назначенное время не явил я. Представителя не направил. Причин неявки 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 13.04.2022.

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 неявки не указал, письменных объяснений не представил.

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

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 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 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. Павловск, ул. Конюшенная, д. 1, 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 № 06/22/49-Р от 16.02.2022 с приложением материалов фотофиксации, протокол об административном правонарушении № 06/22/49-Р от 06.04.2022 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 16.02.2022 в 17:30 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 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 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 (постановления №№ 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 (захламление и загрязнение подвального помещения, сырость и замачивание грунтов оснований, фундаментов и конструкций подвалов), 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) ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, казначейский счет 03100643000000017200, корсчет 40102810945370000005 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 014030106, УИН 031477911738000081200224.

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