

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Дело №5-74/18-159  
15 февраля 2018 года

Санкт-Петербург

Мировой судья судебного участка №159 Санкт-Петербурга Нелипа И.В., рассмотрев материал об административном правонарушении, предусмотренном ст.14.1.3 ч.2 КоАП РФ в отношении ООО «Жилкомсервис Петродворца», находящегося по юридическому адресу: Петергоф, ул. Петергофская д.13, ранее привлекавшегося к административной ответственности, установил:

В ходе проведения ГЖИ СПб 05.12.2017 г. в период с 11.00 до 12.00 внеплановой выездной проверки соблюдения лицензиатом при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами лицензионных требований, установлено, что лицензиат осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Ропшинское шоссе, д. 3 корпус 9 лит.А, на основании договора управления многоквартирным домом от 09.10.2017 №8/2017 и лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами №78-000012 от 03.04.2015. При проведении проверки по адресу: Петергоф, Ропшинское шоссе д.3 к.9 установлено, что в нарушение п.10, п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее-Правила № 491), п.2.1.1 Договора, п. 3.2.2, п. 3.2.15., п. 3.2.16, п.4.8.14 , п.5.6.1., п. 5.6.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 – не обеспечена надлежащая эксплуатация и содержание общего имущества в доме: подлестничное пространство, лестничная площадка помещения 2-Н, помещение электрощитовой 3-Н захламлено посторонними предметами, допускается хранение мебели, расходных материалов; светильники в электрощитовой эксплуатируются без защитных плафонов;

- в нарушение п.2.1.12 Договора ООО «ЖКС Петродворца» допущено использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующего решения собственников помещений, а именно: как следует из материалов проверки, помещение 2-Н (1-й, 2-й этажи), являющееся общим имуществом собственников помещений в доме, согласно техническому паспорту на дом, является помещением ТСЖ, фактически же данное помещение допускается к использованию для размещения: на 1-м этаже представителей организации, обслуживающей лифтовое оборудование - ООО «Севзаплифтсервис», на 2-м этаже - представителей организации, обслуживающей узлы учета тепловой энергии, без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в доме.

В судебном заседании представитель ООО «ЖКС Петродворца» по доверенности Ушакова А.В. пояснила, что на момент проведения проверки ГЖИ указанные нарушения действительно имели место, однако к 14.02.2018 г. они были устранены. Дом перешел в управление ООО «ЖКС Петродворца» после принятия

собственниками МКД решения об управлении дома управляющей компанией 07.09.2017 г., договор управления МКД между УК и СПб ГКУ «ЖА Петродворцового района» заключен 09.10.2017 г., сведения об указанном МКД внесены в реестр лицензий субъекта РФ- Санкт-Петербурга 30.10.2017 г., в связи с чем управляющая компания не имела достаточного времени для устранения нарушений, имевших место в период, когда дом находился в управлении ООО «Руссобалт-Сервис-Плюс».

Согласно ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу 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.

В силу 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 уровня 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 п.3.2.2 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; требуемое санитарное состояние лестничных клеток; нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

3.2.15. Использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых и других целей не допускается.

Под маршем лестниц в первом и цокольном этажах допускается устройство только помещений для узлов управления центрального отопления, водомерных узлов и электрощитков, ограждаемых несгораемыми перегородками.

3.2.16. Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными.

4.8.14. Лестничные клетки: должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки; помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха - не менее +16 град. С; должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц; рекомендуется перед наружными входными дверями устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега; входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при безчердачных крышах) должны быть закрыты на замок.

5.6.1. Эксплуатация электрооборудования жилых зданий должна производиться в соответствии с установленными требованиями.

5.6.6. Организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны: обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации; обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений; осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, сокращению затрат времени на осмотр и ремонт оборудования, по повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей; обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования; контролировать использование в

осветительных приборах коридоров, лестничных клеток, подъездов и других общедомовых помещениях ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности; не допускать нарушения графиков работы электрооборудования; в насосных установках применять электродвигатели требуемой мощности; осуществлять очистку от пыли и грязи окон, потолочных фонарей и светильников на лестничных клетках в сроки, определяемые ответственным за электрохозяйство в зависимости от местных условий, чистку светильников следует, как правило, совмещать с очередной сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, рассеивателей и других элементов светильников; при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности. Согласно п.10 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 09.09.2017) "Об утверждении 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" общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

Ссылка представителя на то, что многоквартирный дом передан в управление ООО «ЖКС Петродворца» лишь 30.10.17, не исключают вину управляющей компании в нарушении лицензионных требований, поскольку собственниками МКД решение об управлении дома управляющей компанией принято 07.09.2017 г., договор управления МКД между УК и СПб ГКУ «ЖА Петродворцового района» заключен 09.10.2017 г., ООО "ЖКС Петродворца" приняло на себя обязанности по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством, заключив договор управления данным многоквартирным домом, при этом располагая информацией о техническом состоянии дома, его общем имуществе и местоположении. Факт внесения сведений о МКД в реестр лицензий субъекта не является определяющим для установления момента начала деятельности по управлению домом.

Судом установлено, что ООО «Жилкомсервис Петродворца» при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом допущены нарушения лицензионных требований, по адресу: Петергоф, Ропшинское шоссе д.3 к.9. Полагаю, что за период с 07.09.2017 г. по 05.12.2017 г. юридическое лицо, привлекаемое к административной ответственности, имело возможность принять меры для устранения нарушений лицензионных требований.

В силу ст.26.11 КоАП РФ судья, члены коллегиального органа, должностное лицо, осуществляющие производство по делу об административном правонарушении, оценивают доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности.

Вина ООО «ЖКС Петродворца» в совершении правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ подтверждается протоколом об административном правонарушении, актом проверки от 05.12.2017 г., фото к нему, распоряжением о проведении проверки от 04.12.17, договором управления №8\2017 от 09.10.2017 г., протоколом общего собрания от 07.09.2017 г.

Довод представителя ЮЛ о том, что срок давности привлечения к административной ответственности составляет два месяца, не может быть принят во внимание, поскольку в соответствии с частью 1 статьи 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях срок давности привлечения к административной ответственности за совершение юридическим лицом правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 названного Кодекса, составляет три месяца.

При назначении наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Согласно 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.

Из справки бухгалтерии ООО «ЖКС Петродворца» от 22.01.2018 г. видно, что дебиторская задолженность населения перед ООО «ЖКС Петродворца» составляет 1169590,0 т.р., кредиторская ООО «ЖКС Петродворца» - 3415,0 т.р.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 29.9, 29.10 КоАП РФ,

постановил:

Признать ООО «Жилкомсервис Петродворца» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст.14.1.3 ч.2 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять) тысяч рублей.

Реквизиты для уплаты штрафа: УФК по СПб (ГЖИ СПб, л/с 04722000990) КПП 780601001 ИНН 7841000298 С-3 ГУ Банка России расчет 40101810200000010001 БИК 044030001 КБК 80711690020020000140 ОКВЭД 40350000 УИН 0314779121130201674200170 (прочие поступления от денежных взысканий и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов РФ)

Постановление может быть обжаловано в Петродворцовый районный суд СПб через мирового судью в течение 10 суток со дня получения копии постановления.

Мировой судья

В полном объеме постановление изготовлено 19.02.2018 г.

