

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Дело №5-354/18-159
10 сентября 2018 года

Санкт-Петербург

установил:

В ходе проведения ГЖИ СПб 13.06.2018 г. в период с 14.30 до 15.30 проверки соблюдения лицензиатом ООО «ЖКС Петродворца» при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами лицензионных требований, установлено, что по адресу: Петергоф, ул. Лихардовская д.6, в нарушение п.1.7.1, п.1.7.2 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" не обеспечен контроль и не приняты меры по приведению в надлежащее состояние общего имущества МКД, а именно: допущена перепланировка ММКД без разрешительной документации, без решения общего собрания собственников помещений МКД- установка ограждающей решетки с запирающимся устройством на лестничной клетке №1 (ограничен доступ к квартирам 2 этажа лестничной клетки №1 и в чердачное помещение); установка 2 окон коричневого цвета на фасаде здания; на крыше здания выполнен монтаж окон в количестве 7 штук.

В судебном заседании защитник Сорокина А.И. Ушакова А.В. пояснила, что договором управления не предусмотрена обязанность УК устранять последствия незаконной перепланировки. ООО «ЖКС Петродворца» руководствуется минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 27.03.2018) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

Выслушав мнения защитника, изучив материалы дела, полагаю следующее.

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 13.19.2 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.1.7.1. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" переоборудование жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку

перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

1.7.2. Переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

Согласно п.1.1 договора управления многоквартирными домами №27 от 31.03.2010 г. ООО «ЖКС Петродворца» по заданию собственника СПб ГКУ «ЖА Петродворцового района» обеспечивает управление многоквартирными домами, в т.ч. многоквартирным домом 6 по ул. Лихардовской, оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества.

Общее имущество жилого дома - подъезд, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, крыши, технические этажи, подвалы; несущие и ненесущие конструкции; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры; территория (прилегающие к жилым зданиям участки в пределах границ, зафиксированных в техническом паспорте домовладения) с элементами озеленения и благоустройства..."

Из материалов дела усматривается, что допущена перепланировка общего имущества жилого дома- лестничной клетки, кровли. 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.

При рассмотрении дела не представлено доказательств согласия собственников помещений на размещение металлической решетки на лестничной клетке №1, монтаж окон, а также доказательств соответствия перепланировки правилам пожарной безопасности, санитарно - эпидемиологического благополучия населения.

Судом установлено, что генеральным директором ООО «Жилкомсервис Петродворца» при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом допущены нарушения лицензионных требований, по адресу: Петергоф, ул. Лихардовская д.20.

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 Сорокина А.И. в совершении правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ подтверждается протоколом об административном правонарушении, актом проверки от 13.06.2018 г., фото к нему, распоряжением о проведении проверки от 04.06.18, договором управления №27 от 31.03.2010 г.

В соответствии со статьей 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно примечанию к данной норме совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники организаций несут административную ответственность как должностные лица.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ Сорокин А.И. является генеральным директором ООО «ЖКС Петродворца».

В соответствии с протоколом заседания совета директоров №43 от 10.08.2017 г. Сорокин А.И. избран генеральным директором с 25.08.17 г.

При назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

При наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, личностью и имущественным положением, привлекаемого к административной ответственности физического 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 граждан составляет не менее десяти тысяч рублей, а для должностных лиц - не менее пятидесяти тысяч рублей.

При назначении административного наказания в соответствии с частью 2.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее

половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для граждан или должностных лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения и его последствия, личность и имущественное положение привлекаемого к административной ответственности физического лица, полагаю возможным назначить наказание с применением ч.2.2 ст.4.1 КоАП РФ.

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

Признать Сорокина Александра Ивановича виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст.14.1.3 ч.2 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 25 000 (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 р/счет 40101810200000010001 БИК 044030001 КБК 80711690020020000140 ОКТМО 40350000 УИН 0314779122160200855500187 (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 *[подпись]*

