

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗАКАЗ
ИЗДАТЕЛЬСТВО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2018

ОКСК. Б. 1/18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Дело №5-353/18-159
03 сентября 2018 года

Санкт-Петербург

установил:

В ходе проведения ГЖИ СПб 05.06.2018 г. в период с 12.00 до 13.00 проверки соблюдения лицензиатом ООО «ЖКС Петродворца» при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами лицензионных требований, установлено, что по адресу: Петергоф, ул. Путешественника Козлова д.20, в нарушение п.4.2.1.5, 4.1.7, 4.8.14, 4.2.1.4, 4.2.3.1, 3.2.2, 4.8.1, 4.8.7 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" допущены:

- разрушения балконных плит кв. №17 и №21;
- деформация козырьков, в т.ч. намокание, над лестничными клетками №1 и №2;
- не произведена заделка трещины отмостки здания, допущено неплотное примыкание отмостки здания к цоколю с правого торцевого фасада здания;
- неисправное состояние оконных заполнений (составные стекла) на лестничных клетках №2, №3, допущена деформация оконного проема между 1 и 2 этажами лестничной клетки №3;
- допускается намокание и деформация цоколя здания по периметру в местах прохождения водосточных труб наружного водоотвода;
- выкрашивание раствора из швов кирпичной кладки, а также разрушения кирпичей у входов на лестничные клетки №1, 2, 3;
- не обеспечено исправное состояние строительных конструкций лестничной клетки, деформация напольного покрытия при входе на лестничную клетку №2, допущена деформация ступеней лестничного марша на 1 этаже, в связи с чем в отношении генерального директора ООО «ЖКС Петродворца» Сорокина А.И. составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ст.14.1.3 ч.2 КоАП РФ.

В судебном заседании защитник Сорокина А.И. Ушакова А.В. пояснила, что в июне-августе 2018 г. выполнены работы по ремонту козырьков и оконных проемов; 31 мая 2018 г., т.е. до проведения проверки ГЖИ, составлено техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций балконов кв.17 и 21 в д.20 по ул. Путешественника Козлова, эксплуатация балконов

ое, защитник ходатайствовала о снижении суммы КоАП РФ в случае его назначения.

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.

Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно п.4.2.1.5 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" не допускается ослабление креплений выступающих деталей стен: карнизов, балконов, поясков, кронштейнов, розеток, тяги и др., разрушение и повреждение отделочного слоя, в том числе облицовочных плиток.

Согласно ст.4.1.7 просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмоستках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытием: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.

Лестничные клетки должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки.

Цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом; для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть ниже уровня отмостки.

4.2.3.1. Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

Неисправное состояние лестниц (коррозия металлических косоуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность креплений тетив к подкосоурным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

Пришедшие в ветхое состояние тетивы, покрытия лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо заменять, а расшатавшиеся ограждения укреплять.

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.

Судом установлено, что генеральным директором ООО «Жилкомсервис Петродворца» при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом допущены нарушения лицензионных требований, по адресу: Петергоф, ул. Путешественника Козлова 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 05.06.2018 г., фото к нему, распоряжением о проведении проверки от 04.06.18, договором управления №27 от 31.03.2010 г., актом общего весеннего осмотра МКД от 30.04.2018 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, что генеральным директором принимались меры для устранения нарушения лицензионных требований, 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 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

