

Дело № 5-537/2018-110

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*Давыденко Р.В.*  
*14.53.16*  
30 июля 2018 года

Санкт-Петербург  
Кронштадт, ул. Флотская дом 2А

Мировой судья Судебного участка № 110 Санкт-Петербурга Ковизина Л.А., рассмотрев материалы об административном правонарушении, предусмотренном ст. 19.5 ч. 24 КоАП РФ, в отношении юридического лица:

**ООО "Жилкомсервис Кронштадтского района" (ООО "ЖКС Кронштадтского района")**, юридический адрес: Санкт-Петербург, Кронштадт, ул. Мануильского дом 22, фактический адрес: Санкт-Петербург, Кронштадт, ул. Посадская дом 33, ИНН 7843307888, дата государственной регистрации 24.04.2008 г., привлекавшегося ранее к административной ответственности,

**УСТАНОВИЛ:**

Как указано в протоколе об административном правонарушении:

Лицензиат осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадт, проспект Ленина, д.25/2, лит.А на основании договора управления многоквартирным домом : №1-у от 21.01.2013 (далее-договор), и лицензии №78-000036 от 03.04.2015.

28.03.2018 по результатам внеплановой проверки соблюдения Обществом лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадт, проспект Ленина, д.25/2, шт.А Обществу были выданы предписания об устранении нарушений лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами № 07/4675-р и 07/4675-р-1 от 28.03.2018, которые необходимо было выполнить в срок 01.06.2018 включительно по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадт, проспект Ленина, д.25/2, лит.А.

В ходе проверки 14.06.2018 установлено, что предписания Инспекции № 07/4675-р и 07/4675-р-1 от 28.03.2018 ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» в указанный срок не выполнены, а именно выявлены следующие нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденных Постановлением государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 09.2003 г. № 170 (далее-Правил), «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 и нарушения п.1.1., 2.1.4. Договора:

пр.Ленина, д.25- при анализе начислений за теплоснабжения по обращению кв.№5 установлено, что в октябре 2016года по данному адресу допущен перетоп 16.10.2016 в размере более 5% (что является нарушением п.6.2.59 «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 N 115), наладка системы

теплоснабжения не произведена ( что является нарушением п.5.2.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003), перерасчет квартирной платы не выполнен ( чем нарушен п.31 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354), а именно:  $T_1$  фактическая равна 65,1 градус Цельсия ( с учетом поверки прибора учета  $2\%=1,3$  градуса Цельсия будет  $65,1-1,3=63,8$ ) при нормативной температуре для данного теплового режима "1-6" 56 градусов Цельсия, т.е. перетоп составил 7,8 градусов Цельсия, что более 5 процентов, т.е. нарушен п.5.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, т.е. нарушен п.5.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- пр.Ленина, д.25- не выполнен анализ отчетов о теплоснабжении по приборам учета за 2016-2018 гг. совместно с теплоснабжающей организацией на предмет перетопа согласно договора о теплоснабжении №11233.037.1 от 01.02.2009 ( с дополнительными соглашениями), т.е. нарушен п.31 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

В соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 далее - Положение) лицензионными требованиями к лицензиату являются: соблюдение требований, предусмотренных:

- частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), а именно, оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее

. держание общего имущества в данном доме и качество должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- частью 2 статьи 162 ЖК РФ, а именно, исполнение обязанностей по договору правления многоквартирным домом.

Требования и порядок содержания, обслуживания и ремонта жилищного фонда установлены Правилами.

Таким образом, лицензиатом нарушены лицензионные требования, предусмотренные пунктом 3 Положения в части ненадлежащего исполнения обязанностей по договору правления многоквартирным домом №1-у от 21.01.2013 предусмотренных частью 2.3 статьи 161, частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, выразившиеся в оказании услуг

и выполнении работ собственникам помещений в многоквартирном доме ненадлежащего качества, с нарушением требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 и Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, то есть лицензиатом совершено административное правонарушение, предусмотренное частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В судебное заседание явился представитель ГЖИ СПб - Жилин С.П., составивший протокол об административном правонарушении, который настаивал на привлечении ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» к административной ответственности по ч.24 ст. 19.5 КоАП РФ.

Представитель юридического лица ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» Давыденко М.А., действующая на основании доверенности, вину в совершении административного правонарушения не признала и пояснила, что в теплофицированных домах горячее водоснабжение подается не только для отопления, но и для бытовых нужд. Система горячего водоснабжения по устройству и способу водоразбора подразделяется на закрытые и открытые. В открытых вода используется для отопления зданий и горячего водоснабжения с непосредственным водоразбором из теплосети. Подача горячего водоснабжения с температурой выше 75 гр. И ниже 60 гр. Запрещается, так как ниже 75 гр. Ведет к ожогам, а ниже 60 гр. приводит к размножению болезнетворных бактерий. Кроме того, в силу п.2.4. СанПиН 2.1.4.2496-09 температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60 гр. С и не выше 75Гр.С. Таким образом, утверждения о «перетопе» неправомерны, и ссылка на температуру 56гр. Безосновательна. Представила суду копию Дополнительного соглашения к договору теплоснабжения от 01 октября 2013 года о введении в действие Приложения № 1 (Температурный график источника Цитадельская-Западная).

Выслушав представителя ГЖИ СПб - Жилина С.П., представителя юридического лица ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» Давыденко М.А., исследовав материалы дела, и оценив их в соответствии с требованиями ст. 26.11 КоАП РФ, суд приходит к следующим выводам:

Исходя из положений ч. 1 ст. 1.6 КоАП РФ, обеспечение законности при применении мер административного принуждения предполагает не только наличие законных оснований для применения административного наказания, но и соблюдение установленного законом порядка привлечения лица к административной ответственности.

В соответствии со ст. 24.1 КоАП РФ задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом.

Согласно ст. 26.1 КоАП РФ в числе иных обстоятельств по делу об

административном правонарушении выяснению подлежат: виновность лица в совершении административного правонарушения; обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении; иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, а также причины и условия совершения административного правонарушения.

В силу ч.ч. 1, 4 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Частью 24 ст. 19.5 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных частью 24.1 настоящей статьи.

Как следует из Дополнительного соглашения от 01.10.2013 года к договору теплоснабжения 11233.037.1 от 01.02.2009 года, заключенного между ГУП "ТЭК СПб" и ООО "Жилкомсервис Кронштадтского района", введено в действие Приложение № 1 (Температурный график источника Цитадельская-Западная) (пункт 1 Доп. соглашения). Согласно указанному Температурному графику Т1 при нормативной температуре для данного теплового режима "1-6" должна составлять 67 градус Цельсия, что имело место на момент проведения проверки.

Учитывая вышеизложенное, прихожу к выводу, что, производство по данному делу об административном правонарушении подлежит прекращению на основании п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ - в связи с отсутствием в действиях ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 19.5 ч. 24 КоАП РФ.

Руководствуясь ст. 29.10, п. 2 ч.1 ст. 24.5, ч.1 ст. ст. 19.5 ч. 24 КоАП РФ,

### ПОСТАНОВИЛ:

Прекратить производство по делу № 5-537/2018-110 в отношении ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» об административном правонарушении, предусмотренном ст. 19.5 ч. 24 КоАП РФ в связи с отсутствием в его действиях состава административного правонарушения.

Постановление может быть обжаловано в Кронштадтский районный суд Санкт-Петербурга в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья:

