

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Санкт-Петербург  
Кронштадт, ул. Пролетарская дом 21/23 лит. А

22 апреля 2019 года

Мировой судья Судебного участка № 110 Санкт-Петербурга Ковизина Л.А., рассмотрев материалы об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.1.3 ч. 2 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:

Лицензиат осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу(ам): Санкт-Петербург, город Кронштадт, Манежный переулок, дом 2, литера А на основании договора управления многоквартирным домом от 01.04.2008 № Б/Н и лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами № 78-000036 от 03.04.2015.

По состоянию на момент проверки 31.01.2019 г. с 10 часов 00 минут по 11 часов 30 минут административное правонарушение выразилось в следующем: г. Санкт-Петербург, гор. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, дом 8, литера А

- подвальное помещение затоплено канализационными стоками по причине не герметичности системы канализации в подвальном помещении, т.е. нарушен п.4.1.15, п.5.8.2, п.5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- на лестничных клетках подъездов №№ 1,2 выявлено отслоение окрасочного и отделочного слоев, загрязнение стен., т.е. нарушен п.3.2.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- на придомовой территории выявлено наличие дополнительного оборудования (металлическая решетка) без разрешительной документации, над входом в нежилое помещение установлен козырек без разрешительной документации., т.е. нарушен п.3.5.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- на фасаде дома размешены кабель-каналы не используются, отсутствует крышки на них., т.е. нарушен п.3.5.1 Правил и норм технической

эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;

- на фасаде в уровне последних этажей, имеется разрушение кирпичной кладки с выветриванием кладочного материала, т.е. нарушен п.4.2.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170.

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 ЖК РФ, а именно, оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание 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 управления 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 управления многоквартирным домом № б/н от 01.01.2009, предусмотренных частью 2.3 статьи 161, частью 2 статьи 162 ЖК РФ, 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 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Тем самым, ООО "Жилкомсервис Кронштадтского района", совершено административное правонарушение, предусмотренное ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ

В судебное заседание представитель юридического лица ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» не явился, извещены, представлено решение о продлении (переносе) срока исполнения предписания от 28.02.2019г., а также справки расчетного счета ООО "ЖКС".

Неявка в судебное заседание лица, привлекаемого к административной ответственности, не является препятствием для дальнейшего производства по делу, в том числе рассмотрения его в судебном заседании. Поскольку указанный выше гражданин об отложении рассмотрения дела не заявлял, оно рассматривается в его отсутствие по основаниям, указанным в ч. 2 ст. 25.1 КоАП РФ.

Учитывая вышеизложенное, считаю возможным рассмотреть дело в отсутствие лица, привлекаемого к административной ответственности.

В судебное заседание также не явился представитель ГЖИ СПб, извещены, путем направления телеграммы, причина неявки неизвестна.

Исследовав материалы дела, и оценив их в соответствии с требованиями ст. 26.11 КоАП РФ, суд приходит к следующим выводам:

В соответствии с ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований 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 ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 г. N 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

В силу ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 г. N 123-ФЗ) 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 РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 21.07.2014 г. N 255-ФЗ) по договору управления многоквартирным домом управляющая организация обязана оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном 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 п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2016 г. № 491, 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, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Из анализа вышеуказанных норм следует, что управляющая организация при управлении многоквартирным домом обязана оказывать все услуги и (или) выполнять работы, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, своевременно выявлять и принимать меры для устранения выявленных нарушений по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Исследовав материалы дела, и оценив представленные доказательства в соответствии с требованиями ст. 26.11 КоАП РФ, прихожу к выводу о том, что вина ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ полностью подтверждается, следующими доказательствами:

- протоколом об административном правонарушении № 07/146-Р от 12.02.2019г.;
  - копией акта проверки № 07/146-р от 31.01.2019г. с фототаблицей;
  - копией распоряжения о внеплановой выездной проверки № 07/146-Р от 29.01.2019г.;
  - копией уведомления о проведении внеплановой выездной проверки от 29.01.2019г.
  - заявлением от собственников жилья по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Кронштадтское шоссе, дом 8, с приложением;
  - копией должностного регламента заместителя начальника Отдела контроля и надзора ГЖИ СПб;
  - копией договора между собственником помещения и управляющей компанией;
  - копией устава ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района»;
  - копией лицензии ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района»;
  - копией приказа ГЖИ СПб № 36-л от 03.04.2015г. о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
  - выпиской из ЕГРЮЛ ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района».
- Суд считает данные доказательства допустимыми, надлежащими и

достоверными.

Документы, отражающие применение мер обеспечения производства по делу составлены последовательно уполномоченным должностным лицом, существенных нарушений требований закона при их составлении не допущено, все сведения, необходимые для правильного разрешения дела, в материалах отражены правильно.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 25 февраля 2014 г. № 4-П, Федеральный законодатель должен стремиться к тому, чтобы устанавливаемые им размеры административных штрафов в совокупности с правилами их наложения позволяли в каждом конкретном случае привлечения лица к административной ответственности обеспечивать адекватность применяемого административного принуждения всем обстоятельствам, имеющим существенное значение для индивидуализации ответственности и наказания за совершенное административное правонарушение. Вводя для юридических лиц административные штрафы, минимальные размеры которых составляют значительную сумму, федеральный законодатель, следуя конституционным требованиям индивидуализации административной ответственности и административного наказания, соразмерности возможных ограничений конституционных прав и свобод, обязан заботиться о том, чтобы их применение не влекло за собой избыточного использования административного принуждения, было сопоставимо с характером административного правонарушения, степенью вины нарушителя, наступившими последствиями и одновременно позволяло бы надлежащим образом учитывать реальное имущественное и финансовое положение привлекаемого к административной ответственности юридического лица. Между тем, в условиях, когда нижняя граница административных штрафов для юридических лиц за совершение административных правонарушений составляет как минимум сто тысяч рублей, обеспечение индивидуального, учитывающего характер административного правонарушения, обстановку его совершения и наступившие последствия, степень вины, а также имущественное и финансовое положение нарушителя - подхода к наложению административного штрафа становится крайне затруднительным, а в некоторых случаях просто невозможным.

Так, в соответствии с ч.3.2, ч.3.3 ст.4.1 КоАП РФ (в ред. Федерального закона от 31.12.2014 № 515-ФЗ) 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 этом 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.

Частью 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ нижний предел административного штрафа для юридических лиц составляет 250000 рублей.

Довод представителя ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» о том, что сроки исполнения предписания были перенесены судом отклоняются, поскольку срок исполнения предписания перенесен в части нарушений, выявленных 28.02.2019г., а проверка проводилась 31.01.2019г. Часть нарушения устранена после 31.01.2019г.

При назначении административного наказания суд в соответствии со ст. 4.1 КоАП РФ учитывает характер совершенного правонарушения, данные о юридическом лице, ранее привлекавшегося к административной ответственности за аналогичные административные правонарушения в течение года, предшествующего рассматриваемому правонарушению, а также все обстоятельства дела, влияющие на его ответственность, а именно имущественное и финансовое положение привлекаемого юридического лица, а также принимая во внимание, что ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» предпринимаются соответствующие меры для устранения выявленных нарушений, суд полагает возможным назначить ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» штраф, с применением положений ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Смягчающих и отягчающих ответственность обстоятельств суд не усматривает.

Руководствуясь ст. ст. . 4.1- 4.3, 29.10, ч. 3.2 ст. 4.1, ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ,

### **ПОСТАНОВИЛ:**

Признать юридическое лицо **ООО "Жилкомсервис Кронштадтского района"** виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Подвергнуть юридическое лицо **ООО "Жилкомсервис Кронштадтского района"** административному штрафу в размере **125.000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.**

**Реквизиты для перечисления штрафа:** расчетный счет № 40101810200000010001, открытый УФК по Санкт-Петербургу Северо-Западное ГУ Банка России (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/с 04722000990), ИНН 7841000298, ОКТМО

40350000, КПП 780601001, БИК 044030001,  
КБК 807 116 900 200 20000 140 "прочие поступления от денежных  
взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещении ущерба, зачисляемые  
в бюджеты субъектов Российской Федерации, УИН  
0314779128470700014600199.

В соответствии с п. 1 ст. 20.25 КоАП РФ – неуплата административного штрафа по истечении **шестидесяти дней** с момента вступления постановления в законную силу, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

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

Мировой судья:



**КВИТАНЦИЮ ОБ ОПЛАТЕ ШТРАФА ПРЕДСТАВИТЬ В СУД**