



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**по делу об административном правонарушении № 798/20**

13 мая 2020 года

Государственная жилищная инспекция  
Санкт-Петербурга,  
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Временно исполняющий обязанности заместителя начальника Инспекции – заместителя главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Сергиенко Юрий Александрович, рассмотрев протокол № 07/538-р-1 от 14 апреля 2020 года об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном 23.03.2020 в 16:40 по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Мануильского, д.22 (адреса проверки: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д.9; ул. Всеволода Вишневого, д.20/20; ул. Гусева, д.3; ул. Зосима, д.7; ул. Ленинградская, д.8; пер. Манежный, д.2; ул. Мануильского, д.41) Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Кронштадтского района» (далее – Общество).

**Сведения о правонарушителе:**

Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Кронштадтского района»

Юридический адрес: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Мануильского, д.22.

Фактический адрес: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 33.

Реквизиты: ИНН 7843307888, КПП 784301001, ОГРН 1089847175054 от 24.04.2008, р/с № 40702810506000044013, к/с 301018100000000000

С участием защитника, действующего по доверенности № 20/4-7 от 09.01.2020 Давыденко М.А.

Участнику производства по делу об административном правонарушении разъяснены его права и обязанности, предусмотренные главой 25 КоАП РФ, в том числе ст. 25.1 КоАП РФ, разъяснена ст. 51 Конституции РФ.

**УСТАНОВИЛ**

23.03.2020 с 09:30 по 16:40 на основании распоряжения № 07/538-Р от 19.03.2020 ведущим специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Центрального, Кронштадтского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Курским Р.В. была проведена внеплановая выездная проверка, в результате которой по адресам: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д.9; ул. Всеволода Вишневого, д.20/20; ул. Гусева, д.3; ул. Зосима, д.7; ул. Ленинградская, д.8; пер. Манежный, д.2; ул. Мануильского, д.41, были выявлены нарушения требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением правительства Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 (далее по тексту – Правила № 170), а именно:

**Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 9**

– не обеспечена исправное состояние трубопровода ГВС (видимая утечка воды) в подвальном помещении, т.е. нарушение п.5.8.3 Правил №170;

**Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Всеволода Вишневого, д. 20/20**

– не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвального



помещения (помещение используется для складирования строительных материалов, мебели и прочих бытовых вещей), т.е. нарушен п.3.4.1, п.4.1.15 Правил №170;

**Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, д. 3**

– не обеспечена исправное состояние трубопровода ГВС (видимая утечка воды) в подвальном помещении, т.е. нарушен п.5.8.3 Правил №170;

**Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Зосимова, д. 7**

– не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвального помещения (помещение используется для складирования крупногабаритного мусора, строительных материалов, мебели и прочих бытовых вещей), т.е. нарушен п.3.4.1, п.4.1.15 Правил №170;

– не обеспечена исправное состояние трубопровода ГВС (видимая утечка воды, где предохранительный клапан) в подвальном помещении, т.е. нарушен п.5.8.3 Правил №170;

**Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Ленинградская, д. 8**

– не обеспечена исправное состояние трубопровода ГВС (видимая утечка воды) в подвальном помещении (помещение затоплено водой), т.е. нарушен п.5.8.3, п.4.1.3, п.4.1.15 Правил №170;

**Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пер. Манежный, д. 2**

– не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвального помещения (помещение используется для складирования строительных материалов и прочих бытовых вещей), т.е. нарушен п.3.4.1, п.4.1.15 Правил №170;

**Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Мануильского, д. 41**

– не обеспечена чистота и доступность прохода ко всем элементам подвального помещения (помещение используется для складирования крупногабаритного мусора, строительных материалов и прочих хозяйственных вещей), т.е. нарушен п.3.4.1, п.4.1.15 Правил №170.

Выявленные нарушения подтверждаются актами проверки № 07/538-р и № 07/538-р-1 от 23.03.2020 с приложением материалов фотофиксации, а также протоколом об административном правонарушении № 07/538-р-1 от 14.04.2020.

Законный представитель, уведомленный надлежащим образом о времени и месте составления протокола об административном правонарушении, в назначенное время для подписания протокола не явился. Направил защитника по доверенности № 20/4-7 от 09.01.2020 Давыденко М.А., которая пояснила, что с протоколом ознакомлена.

Дело об административном правонарушении было назначено к рассмотрению на 13.05.2020.

Законный представитель Общества, уведомленный надлежащим образом, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился. Направил защитника Давыденко М.А., действующего по доверенности № 20/4-7 от 09.01.2020, которая вину признала, пояснила, что нарушения устранены, представила фотоматериалы, копию акта о выполнении работ по регулировке РТ в помещении Т/Ц температуры воды в системе горячего водоснабжения от 30.04.2020, копию акта о выполнении работ по замене дефектного участка стояка ГВС в подвальном помещении и подрывного клапана от 30.04.2020, которые приобщены к материалам дела.

Исследовав материалы административного дела, установлено следующее.

Частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ установлена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 настоящего Кодекса.

В соответствии с подпунктами «а, б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 (далее – Положение) лицензионными требованиями к лицензиату устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.



В соответствии с ч. 2.3 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 уровней 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 ч. 2 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.

Требования и порядок содержания, обслуживания и ремонта жилищного фонда установлены ЖК РФ, Правилами № 170.

Как следует из материалов дела, управление многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д.9; ул. Всеволода Вишневского, д.20/20; ул. Гусева, д.3; ул. Зосима, д.7; ул. Ленинградская, д.8; пер. Манежный, д.2; ул. Мануильского, д.41, осуществляется Обществом на основании договора управления многоквартирным домом и лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами №78-000036 от 03.04.2015.

Доказательством перечисленных нарушений являются акты проверки № 07/538-р и № 07/538-р-1 от 23.03.2020 с приложением материалов фотофиксации, а также протокол об административном правонарушении № 07/538-р-1 от 14.04.2020.

Данные документы являются надлежащими и допустимыми доказательствами, отвечающими требованиям ст. 26.7 КоАП РФ.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Объективных причин, свидетельствующих о невозможности соблюдения требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, Обществом не приведено. Документов опровергающих сведения, изложенные в протоколе об административном правонарушении, а именно: свидетельствующих о том, что обществом были приняты все зависящие от него меры по соблюдению правил и норм, за нарушение которых, предусмотрена административная ответственность, в материалах дела не имеется.

Таким образом, при рассмотрении дела установлено, что 23.03.2020 в 16:40 Обществом совершено административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст.



14.1.3 КоАП РФ, а именно осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Доказательств, свидетельствующих о том, что правонарушение вызвано чрезвычайными обстоятельствами и другими непредвиденными, непреодолимыми препятствиями, Обществом в материалы дела не представлено.

С учетом изложенного должностное лицо приходит к выводу о доказанности материалами дела состава вменяемого Обществу административного правонарушения.

Процессуальных нарушений в ходе привлечения общества к административной ответственности не установлено, срок давности привлечения к административной ответственности, установленный статьей 4.5 КоАП РФ, не пропущен.

Обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, предусмотренные ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ отсутствуют.

Согласно статье 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

В соответствии с пунктом 8 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях. Такие обстоятельства, как имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения.

Оснований для применения положений статьи 2.9 КоАП РФ и признания совершенного правонарушения малозначительным не установлено.

При производстве по делу об административном правонарушении и в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении, основания для применения статьи 4.1.1 КоАП РФ с учетом положений части 2 статьи 3.4. КоАП РФ отсутствуют, поскольку Общество ранее привлекалось к административной ответственности (постановление по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ № 2253/19, постановление по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ № 2254/19), а также не относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, что подтверждается общедоступными сведениями из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства по состоянию на дату вынесения, размещенными на официальном сайте ФНС России. Доказательств обратного Обществом не представлено.

Так, в соответствии с Обзором судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2018) при рассмотрении вопроса о возможности замены административного штрафа на предупреждение в порядке ст. 4.1.1 КоАП РФ должны учитываться совершенные ранее иные административные правонарушения, в том числе не являющиеся однородными по отношению к рассматриваемому правонарушению.

Административная ответственность за вменяемое Обществу правонарушение предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3. КоАП РФ, согласно которой осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В соответствии с п. 3.2, п. 3.3. 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.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении № 4 - П от 25.02.2014, вводя для юридических лиц административные штрафы, минимальные размеры которых составляют значительную сумму, федеральный законодатель, следуя конституционным требованиям индивидуализации административной ответственности и 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.

Обществу было предложено представить документы, подтверждающие имущественное и финансовое положение, однако Обществом указанные документы на рассмотрение дела не представлены.

Таким образом, не представляется возможным оценить имущественное и финансовое положение Общества.

Вместе с тем, наложение на заявителя административного штрафа в размере 250 000 руб. не отвечает целям административной ответственности и влечет избыточное ограничение прав юридического лица, несопоставимо с характером административного правонарушения, в связи с чем, возможно снизить сумму штрафа до 125 000 руб.

Таким образом, ходатайство Общества о снижении суммы административного штрафа подлежит удовлетворению.

Смягчающими административную ответственность обстоятельствами по делу являются признание вины, устранение выявленных нарушений.

Отягчающим административную ответственность обстоятельством является привлечение Общества к административной ответственности за однородные правонарушения – административное дело № 2253/19.

Вместе с тем, должностным лицом Инспекции при рассмотрении дела установлено наличие исключительных обстоятельств, связанных с характером выявленных нарушений, выразившихся в том, что не обеспечено исправное состояние трубопроводов в подвальном помещении, подвальное помещение используется для складирования строительных материалов, мебели и прочих бытовых вещей, для складирования крупногабаритного мусора, которые не повлекли существенного причинения вреда охраняемым общественным правоотношениям, причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, имущественного ущерба, действия Общества, направленные на устранение выявленных нарушений, что подтверждается представленными Обществом документами: фотоматериалами, копией акта о выполнении работ по регулировке РТ в помещении Т/Ц температуры воды в системе горячего водоснабжения от 30.04.2020, копией акта о выполнении работ по замене дефектного участка стояка ГВС в подвальном помещении и подрывного клапана от 30.04.2020 а также отсутствие неблагоприятных последствий совершенного правонарушения.

Таким образом, с учетом индивидуализации административной ответственности и в целях обеспечения назначения справедливого и соразмерного административного наказания, оценив конкретные обстоятельства дела, принимая во внимание характер правонарушения, конституционный принцип соразмерности административного наказания правонарушению, наличие исключительных обстоятельств по делу, обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, имущественного и финансового положения Общества, должностное лицо с учетом положений частей 3.2 и 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ, полагает возможным назначить наказание ниже низшего предела, предусмотренного санкцией данной статьи.



Наказание в указанном размере является справедливым и соразмерным характеру совершенного Обществом правонарушения, отвечает принципам разумности и неотвратимости юридической ответственности и обеспечивает достижение целей административного наказания, предусмотренных частью 1 статьи 3.1 КоАП РФ.

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

### ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Кронштадтского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 14.1.3 ч.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

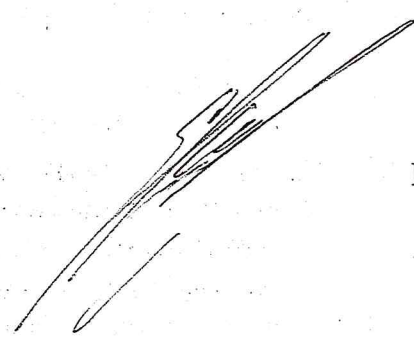
Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990)

ИНН 7841000298, ОКТМО 40 50000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001, УИН 0314779118660000079800208.

**Код бюджетной классификации (КБК) 80711601142010000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещении ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».**

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшими или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в порядке, предусмотренном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Временно исполняющий обязанности  
заместителя начальника Инспекций  
заместителя главного государственного  
жилищного инспектора Санкт-Петербурга



Ю.А. Сергиенко