



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, литера А,  
Санкт-Петербург, 195112  
тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02  
e-mail: gzhi@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru


ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115  
ИНН/КПП 7841000298/780601001

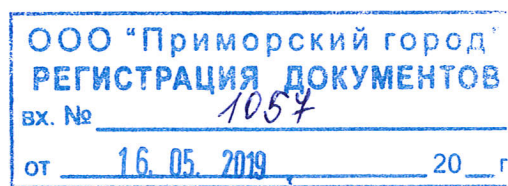
ООО «Приморский город»

Петергофское шоссе, д. 47, лит. А,  
пом. 152

Санкт-Петербург, 198206

(заказным письмом с уведомлением)

№ \_\_\_\_\_  
Гос. Жил. инспекция  
№ 08-15-7154/19-0-0  
от 26.04.2019  
На № \_\_\_\_\_  




Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях направляет вынесенное в отношении Вас Постановление по делу об административном правонарушении № 510/19.

Приложение: Постановление по делу об административном правонарушении № 510/19 на 2 л. в 1 экз.

Заместитель начальника Инспекции –  
заместитель главного государственного  
жилищного инспектора Санкт-Петербурга

В.В. Матюхин





**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 № 510/19**

24 апреля 2019 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Матюхин Владимир Владиславович, рассмотрев материалы дела/протокол №02/207-р от 05 марта 2019 года об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит.А, пом. 152 Обществом с ограниченной ответственностью «Приморский город» (далее – Общество).

**Сведения о правонарушителе:**

1. Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Приморский город» (ООО «Приморский город»)
2. Юридический и фактический адрес: 198206, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит.А, пом. 152
3. Телефон/факс: тел. 457-01-10, факс 457-01-17
4. Реквизиты: ИНН/КПП 7807335777/780701001, р/с: 40 702 810 118 000 000 109 в ОАО «Банк Санкт-Петербург» к/сч: 30 101 810 900 000 000 790, БИК 044030790.
5. Свидетельство о регистрации юридического лица от 06.06.2008 № 1089847230770
6. МО - МО Юго-Запад

С участием представителя по доверенности №8 от 09.01.2019 Гребеньщиковой Ю.Н.

**УСТАНОВИЛ**

04 марта 2019 г. с 14:00 по 17:00 заместителем начальника Отдела короля и надзора Красносельского, Петродворцового районов - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Девиной Мариной Александровной на основании распоряжения №02/207-р от 01.03.2019 была проведена внеплановая выездная проверка соблюдения Обществом лицензионных требований, в результате которой по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 53, было выявлено нарушение «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правил), утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, а именно:

- в нарушение требований абз.4 п.42(1) Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 (далее - Правила №354) №354 от 06.05.2011 и п.2.1.3 договора управления МКД, форма и условия которого приняты на общем собрании собственников, оформленном протоколом от 29.05.2018 №1, в счетах-квитанциях по лицевому счету пом.27-Н за январь и февраль 2019 года начисление платы за отопление произведено ООО «Приморский город» с нарушением порядка, установленного Правилами №354, а именно: расчет произведен ООО «Приморский город» по формуле 3(1) Правил №354, однако, участвующий в формуле для расчета показатель VI - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на 1-е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме, не оборудованное индивидуальным и (или) общим (квартирным) приборами учета, определен ООО «Приморский город» без учета формулы 3(7), предусмотренной Правилами №354 для такого случая - исходя из площади такого помещения по формуле 3(7) (фактический расчет

данного показателя выполнен Обществу по схеме распределения объема тепловой энергии нежилых помещений (встроенных коммерческих) и площади помещений 27-Н (209,9 кв.м), что противоречит абз.4 п.42(1) Правил №354 от 06.05.2011 и условиям договора управления

- в нарушение требований п.3.2., п.3.3., п.3.4., п.3.6. договора управления домом, форма и условия которого утверждены на общем собрании собственников, оформленном протоколом от 29.05.2018, а также части 7 ст. 156 ЖК РФ (без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в доме) управляющей организацией ООО «Приморский город» по лицевым счетам помещений 27-Н с декабря 2018 года по февраль 2019 года в соответствии с квитанциями производятся начисления платы за услуги «Обслуживание систем контроля доступа» в размере 0,50 руб. с кв.м помещений, что противоречит требованиям действующего законодательства, так как данный порядок определения размера платы не утверждался на общем собрании собственников, а указанный в решении общего собрания по протоколу от 29.05.2018 размер платы за данную услугу 0,50 руб./кв.м противоречит подлечит применению для начислений платы только по жилым помещениям (помещение 27-Н не является жилым помещением (квартирой)).

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки № 02/207-Р от « 04 » марта 2019 г. с приложением материалов фото фиксации.

Из объяснений представителя Общества, действующего по доверенности №8 от 09.01.2019 Третьяковой Ю.Н., данных при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с протоколом она ознакомлена, пояснения будут даны при рассмотрении дела.

Дело об административном правонарушении было назначено к рассмотрению на 10.04.2019.

Законный представитель Общества, уполномоченный наделенный образом, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился. Направил представителя, уполномоченного выступать в качестве защитника в соответствии с КоАП по доверенности №8 от 09.01.2019 Третьяковой Ю.Н., которая вину частично признала, пояснила, что нарушения устранены, о чем представила подтверждающие документы, которые приобщены к материалам административного дела и являются обстоятельством, смягчающим административную ответственность.

Исследовав материалы административного дела, установлено следующее.

Частью 2 статьи 14.1.3. КоАП РФ установлена административная ответственность за нарушение лицами, ответственными за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 настоящего Кодекса, - в виде административного штрафа на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В соответствии с подпунктами «а, б» пункта 3 Положения 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 уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил 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 «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

Как следует из материалов дела, управление многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 53, осуществляется Обществом на основании договора управления №6/н от 24.09.2018 и лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами №78-000320 от 26.06.2015.

Доказательством перечисленных нарушений являются акт от 04.03.2019 № 02/207-р с приложением материалов фотофиксации, а также протокол об административном правонарушении № 02/207-р от 05.03.2019.

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

Представленных в материалах дела доказательств достаточно, для принятия объективного решения.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 2.1 КоАП РФ правонарушения 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 Обществом нарушены положения пункта 3 Положения, в связи с чем, в действиях Общества усматривается состав административного правонарушения, предусмотренный 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.

В соответствии с пунктом 18 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.



Доказательства наличия каких-либо исключительных обстоятельств, позволяющих квалифицировать правонарушение, совершенное Обществом, как малозначительное, последним не представлено.

При этом, 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, рассматривающее 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 не менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса, 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. Учитывая положение части 3.1. статьи 4.1. КоАП РФ, полагаются возможным назначить наказание ниже низшего предела, предусмотренного санкцией данной статьи. При производстве по делу об административном правонарушении и в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении, оснований применения статьи 4.1.1 КоАП РФ с учетом положений части 2 статьи 3.4. КоАП РФ не установлено. Учитывая характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства, смягчающие административную ответственность (устранение выявленных нарушений), обстоятельства, отягчающие административную ответственность (не установленные), руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

## ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Ирморокский город» 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 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001, УИН 0314779115640000051000194

Код бюджетной классификации (КБК) 8071169002002020140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации». Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в порядке, предусмотренном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель начальника Инспекции –  
заместитель главного государственного  
жилищного инспектора Санкт-Петербурга



В.В. Матюхин