



**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 № 915/19

29 мая 2019 года

Регистрация документов

от 26.06.2019 20 г

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 № 02/324-р от 25 апреля 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

Нарушитель не явился. Извещен.

УСТАНОВИЛ

В период 14-00 28.03.2019 до 12-00 22.04.2019 заместителем начальника Отдела короля и надзора Красносельского, Петродворцового районов - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Девиной Мариной Александровной на основании распоряжения № 02/324-р от 27.03.2019 была проведена внеплановая документарной проверка соблюдения Обществом лицензионных требований, в результате которой по адресу: Санкт-Петербург, домом №2-4 по ул.Адмирала Коновалова, было выявлено нарушение лицензионных требований, а именно:

- в нарушение абз.4 п.42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 (далее - Правила №354), с учетом п.2 Правил №354 - «общедомовой прибор учета есть совокупность средств измерения» определение размера платы за отопление по лицевого счету гр.Твердова Л.В. (кладовка - помещение 44-Н) за январь 2019 года - в счете за февраль 2019 года произведено Обществом с нарушением требований абз.4 и.42(1) Правил №354 с учетом п.2 Правил №354 (редакция Правил №354 после 01.01.2019) по формуле 3(1) Правил №354, однако, участвующий в формуле для расчета показатель V_i - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на i -е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме, не оборудованное индивидуальным и (или) общим (квартирным) приборами учета, определен Обществом без учета формулы 3(7), предусмотренной Правилами №354 для такого случая - исходя из площади такого

помещения по формуле 3(7) (при этом, фактический расчет данного показателя выполнен по схеме распределения объема тепловой энергии исходя из ее объема только по нежилым частям (показателя О/III по нежилым частям), площадь нежилых помещений (встроенных коммерческих и кладовок) и площадь принадлежащей Твердому Л.В. доли помещения 44-Н (5,98 кв.м.). Данный порядок определения размеров платы за отопление по л/сч. доли пом. 44-Н (Твердый Л.В.) в счете за февраль 2019 года противоречит абз.4 п.42(1) Правил №354 от 06.05.2011 и условиям договора управления МКД.

Согласно п.2.1.5 Договора, управляющая организация - ООО «Приморский город» обязана осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством в том числе в соответствии с Правилами №354.

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки № 02/324-р от 22.04.2019 с приложением материалов фото фиксации.

Из объяснений представителя Общества, действующего по доверенности №8 от 09.01.2019 Требеньшиковой 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 29.05.2019.

Законный представитель Общества, уполномоченный надлежащим образом, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился. Представитель, уполномоченный выступать в качестве защитника в соответствии с КоАП РФ не направил. Хотя быство об отложении дела не заявлял, причин неявки не указал, письменных объяснений не представил, поэтому дело об административном правонарушении было рассмотрено без участия правонарушителя по имеющимся материалам.

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", являющаяся совокупностью 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, 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 «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, ул. Адмирала Коновалова, д. 2-4 осуществляется Обществом на основании договора управления 09.10.2018 б/н и лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами №78-000320 от 26.06.2015.

Доказательством перечисленных нарушений являются акт от № 02/324-р от 22.04.2019 с приложением материалов фотофиксации, а также протокол об административном правонарушении № 02/324-р от 25 апреля 2019.

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

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

В соответствии с частями 1, 2 статьи 2.1 КоАП РФ правонарушением 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.

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

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, смягчающие административную ответственность (не установленные), обстоятельства, отягчающие административную ответственность (установлено неопределенное привлечение Общества к ответственности за однородные правонарушения) руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Приморский 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 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления 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 0314779112800000091500196

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020200140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение 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.

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



В.В. Матюгин