

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 5-1038/17-16**  
по делу об административном правонарушении

31 июля 2017 года

Санкт-Петербург

Мировой судья В.А. Козихин судебного участка № 16 Санкт-Петербурга, рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3. КоАП РФ (протокол № 088636-р от 03.07.2017 г.) в отношении юридического лица **ООО «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района»** (ИНН 7801465635, КПП 780101001, ОГРН 1089847133485, дата гос. регистрации 03.04.2008г.), юридический адрес: Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д. 1, ранее к административной ответственности привлекавшегося,

**У С Т А Н О В И Л:**

29 июня 2017 года в период с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут по результатам проведения внеплановой выездной проверки на основании распоряжения заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга № 08/8636-р от 28 июня 2017 года в отношении ООО «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» (далее - лицензиат) установлено:

Лицензиат осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, д. 24/25, лит. А на основании договора управления многоквартирным домом от 09.01.2017 № 94-2017-У и лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами № 78-000019 от 03.04.2015 года

Административное правонарушение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шевченко д.1 (юридический адрес ООО «ЖКС №1 Василеостровского района») по состоянию на момент проведения плановой выездной проверки с 29.06.2017 по соблюдению лицензиатом лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами, выразилось в нарушении лицензионных требований, а именно:

- по обращению Егоровой О.В., являющейся собственником жилой площади по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, д. 24/25, лит. А, кв. 127, в многоквартирном доме по данному адресу лицензиатом, в нарушении обязательств, предусмотренных п. 2.1.1 договора управления, не обеспечено выполнение работ по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома, приводящего к порче общедомового имущества, а именно: имеются утечки, свищи из трубопроводов ХВС на лестничных клетках, конденсат на трубопроводах ХВС в водомерном узле, намокание грунтов основания подвала (водомерного узла), имеются утечки ц/о на лестничной клетке и в чердачном помещении.

В нарушение обязательств, предусмотренных п. 2.1.1 Договора управления, лицензиатом нарушены требования по осуществлению деятельности в соответствии с частью II Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 (далее – Правила 491), пунктов постановления Правительства РФ «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», утвержденного 3 апреля 2013 года № 290 (далее Постановление 290), «Правилами и нормами

и  
В:  
са  
технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановле  
вительства Государственного комитета Российской Федерации по строи  
жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 (дале  
– Правил), а именно:

- ст  
- допущены утечки, свищи трубопроводов ХВС на л/к дома, то есть н  
5.8.3 Правил, часть II Правил 491, Постановление 290;  
- конденсат на трубах водоснабжения в водомерном узле, то есть н  
5.8.3 Правил, часть II Правил 491, Постановление 290;  
- допущено намокание грунтов основания подвала (водомерный узл  
нарушен п. 4.1.1 Правил, часть II Правил 491, Постановление 290;  
- нарушена система ц/о на л/к 2, отсутствует радиатор отопления, с  
герметична, то есть нарушен п. 5.2.1 Правил, часть II Правил 491, Постаное  
- допущены утечки из трубопроводов ЦО на л/к, в чердаке дома, то  
шен п. 5.8.3 Правил, часть II Правил 491, Постановление 290;  
- не выделены за пределы чердака вентиляции канализационных кана  
нарушен п. 4.6.3.1 Правил, часть II Правил 491, Постановление 290;  
- частичное отсутствие изоляции ц/о на фасаде дома, то есть наруше  
Правил, часть II Правил 491, Постановление 290;  
- частичное отсутствие изоляции ц/о в чердачном помещении дом  
нарушен п. 5.2.22 Правил, часть II Правил 491, Постановление 290;  
- ненадлежащее сопряжение частей окон, отсутствуют части окон л  
нарушен п. 4.7.1, п. 4.7.2 Правил, часть II Правил 491, Постановление 290  
- открыты электрощитовые на л/кл дома, то есть нарушен п. 4.8.15 Пр  
II Правил 491, Постановление 290;  
- ненадлежащее сопряжение частей водостока, то есть нарушен п. 4  
вил, часть II Правил 491, Постановление 290;  
- отсутствие частей водостока, то есть нарушен п. 4.6.4.1 Правил, ча  
вил 491, Постановление 290;  
- допущено разбитое остекление окон л/кл дома, то есть нарушен п.  
вил, часть II Правил 491, Постановление 290;  
- отслоение окрашенного, штукатурного слоя л/кл дома, то есть нару  
Правил, часть II Правил 491, Постановление 290;  
- допущен строительный мусор в чердаке дома, то есть нарушен п. 3.  
часть II Правил 491, Постановление 290;  
- ненадлежащее содержание лестниц л/кл, частичное отсутствие о  
лестниц, то есть нарушен п. 4.8.1 Правил, часть II Правил 491, Постановл  
- ненадлежащее содержание лестниц л/кл, частичное отсутствие пер  
то есть нарушен п. 4.8.6 Правил, часть II Правил 491, Постановление 290  
- допущены скрутки, провисание проводов на л/кл, то есть нарушен  
5.6.6 Правил, часть II Правил 491, Постановление 290;  
- граффити на фасаде, то есть нарушен п. 4.2.3.1, п. 4.2.3.9 Правил, ч  
вил 491, Постановление 290.

на  
03  
Кс  
шт  
фи  
ли  
(ш  
Ро  
Са  
Требования и порядок содержания, обслуживания и ремонта жилищ  
установлены Правилами 491, Постановлением 290, Правилами, таким обра  
зиат при управлении многоквартирным домом, расположенном по адре  
Петербург, Косая линия, д. 24/25, лит. А обязан соблюдать требования Г  
Постановления 290, Правил.

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 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;

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

В нарушение п. 1.3 и п.п. 2.1.1 Договора управляющей организацией не обеспечиваются благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее управление многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющей организацией при управлении многоквартирным домом также нарушены п. 10, 11 Правил 491, выразившиеся в содержании общего имущества многоквартирного дома в нарушении требований законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, не обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

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, 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 части II Правил 461, Постановления 290, пунктов Правил.

В судебное заседание явился представитель ООО «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» генеральный директор Матвеев Ю.П., который вину в совершении административного правонарушения не признал, пояснил суду, что ООО «ЖКС № 1 Василеостровского района» предписание было выполнено в срок.

Выслушав позицию представителя юридического лица, исследовав материалы дела, суд приходит к выводу, что юридическое лицо ООО «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» совершило административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3. КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований

Вина юридического лица ООО «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» устанавливается протоколом об административном правонарушении № 08/8636-р от 03.07.2017 года, материалами проверки, из которых следует, что юридическое лицо ООО «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» нарушило лицензионные требования при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Учитывая степень общественной опасности совершенного деяния, смягчающие и отягчающие обстоятельства, материальное положение ООО «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района», суд полагает возможным назначить наказание в пределах санкции ст. 14.1.3. ч. 2 КоАП РФ.

Руководствуясь ст. ст. 29.9., 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**ПО С Т А Н О В И Л:**

**Юридическое лицо ООО «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района»** (ИНН 7801465635, КПП 780101001, ОГРН 1089847133485, дата гос. регистрации 03.04.2008г.) признать виновным в совершении предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3. КоАП РФ правонарушения и подвергнуть административному наказанию в виде штрафа в размере 250000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

Реквизиты для перечисления штрафа:

№ 401 018 102 000 000 100 01 в Северо-Западное ГУ Банка России  
БИК 044030001, ИНН 7841000298, КПП 780601001, код бюджетной классификации 807 116 900 200 20000 140,

ОКТМО 40350000,

наименование получателя: УФК по Санкт-Петербургу (Государственная инспекция Санкт-Петербурга, л/с 04722000990).

КБК 807 116 900 200 20000 140

Наименование платежа: «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации»

УИН 0314779128780800863600179

Постановление может быть обжаловано в Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга в течение 10 суток со дня его получения.

Мировой судья

В.А. Козин

Всере проинто и пронумеровано на листках

Секретарь  
Мировой судья