

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 сентября 2015 года

Мировой судья судебного участка № 111 Санкт – Петербурга Гусева Елена Викторовна, рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ, в отношении **юридического лица ООО «Жилкомсервис Курортного района»** ОГРН 108984722944162 юридический и фактический адрес: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, ул. Токарева, д.18,

УСТАНОВИЛ:

Согласно протоколу об административном правонарушении № 04/318-р от 16 июня 2015 года «Лицензиат осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, д.8 на основании договора управления многоквартирным домом от 01.09.2014 № 71 и лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами № 78-000047 от 09.04.2015г. В ходе проведения внеплановой выездной проверки соблюдения лицензиатом - ООО «Жилкомсервис Курортного района» при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом лицензионных требований 16.06.2015г. с 11ч.22мин. по 11ч.58мин. по адресу Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д.18 нарушены лицензионные требования, а именно:

- не обеспечено исправное состояние отмостки здания, имеются трещины, провалы со стороны дворового фасада здания в районе лестницы № 4, что является нарушением требований п.п. 4.10.2.1, 4.7.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170 (далее Правила);

- не очищен фасад здания, на фасаде имеется нанесение графических изображений «граффити» с торцевой стороны фасада здания что является нарушением требований п. 4.2.3.9 Правил;

- имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однотонность окрашиваемой поверхности стен на этажах лестницы № 1, что является нарушением требований п. 3.2.8 Правил;

- не обеспечено исправное состояние оконных проемов на окнах лестничных клеток лестницы № 1, не устранены неисправности, отсутствуют уплотняющие прокладки, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки, нарушена целостность светопрозрачных заполнений (стекло), что является нарушением требований п.п. 4.7.1, 4.7.2 Правил;

- на окнах лестничных клеток лестницы № 1 не исправна, отсутствует фурнитура, что является нарушением требований п.4.8.14 Правил;

- не обеспечено восстановление защитно-отделочного покрытия пола на этажах лестницы № 1, а именно на полу частично отсутствует кафельная плитка, что является нарушением требований п.4.4.1 Правил;

- входная дверь лестницы № 1 не имеет уплотняющих прокладок, что является нарушением требований п. 4.8.12 Правил;

- не проведена заделка скола ступени на 1-м этаже лестницы № 1, не устранено повреждение перил, частично отсутствуют тетивы к подкосурным балкам, что является нарушением требований п.п. 4.8.1, 4.8.2, 4.8.4 Правил;

- не обеспечена чистота чердачного помещения, на чердаке находится строительный и прочий мусор, что является нарушением требований п. 4.6.1.1 Правил;

- не обеспечено предотвращение образования конденсата на поверхности трубопровода канализации, имеются мокрые следы на поверхности стены в районе квартиры № 12, что является нарушением п. 5.8.3 Правил;

- допущена установка кондиционера без соответствующего разрешения, на дворовом фасаде дома в районе квартиры № 12, 4-й этаж, что является нарушением требований п.3.5.8 Правил;

- кровля многоквартирного дома не очищена от строительного мусора, на кровле имеются остатки наплавленного материала, деревянные бруски, что является нарушением требований п. 4.6.1.23 Правил.

В нарушение п./п «а» п. 10 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 общее имущество не содержится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

Лицензиатом нарушены лицензионные требования, предусмотренные п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в части ненадлежащего исполнения обязанностей по договору управления многоквартирным домом № 154 от 01.09.2014г., предусмотренных ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст.162 Жилищного кодекса РФ, выразившееся в оказании услуг и выполнении работ собственникам помещений в многоквартирном доме ненадлежащего качества, с нарушением требований п.п. 4.10.2.1, 4.1.7, 4.2.3.9,3.2.8, 4.7.1, 4.7.2, 4.8.4, 4.8.12, 5.6.1, 3.2.18, 3.4.1, 5.1.3 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170».

Должностным лицом – главным специалистом государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Курортного, Приморского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Ладаткиным В.В. в действиях юридического лица – ООО «Жилкомсервис Курортного района» усмотрены признаки состава

административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В судебное заседание защитник ООО «Жилкомсервис Курортного района» по доверенности Михайлова И.М. явилась, вину в совершении административного правонарушения не признала, показала, что ООО «Жилкомсервис Курортного района» лицензионные требования не нарушались, перечисленные в протоколе об административном правонарушении недочеты не могут быть отнесены к таковым, в случае, если в действиях юридического лица и содержатся признаки административного правонарушения, они относятся к ст.7.22 КоАП РФ, также просила^{1х} учесть, что большая часть из зафиксированных нарушений, к моменту рассмотрения дела устранена, при назначении наказания учесть крайне сложное финансовое состояние ООО «Жилкомсервис Курортного района», о чем представила письменный отзыв.

Исследовав материалы дела, протокол об административном правонарушении, выслушав объяснения защитника Михайловой И.М., исследовав представленные документы, суд приходит к выводу о том, что производство по делу об административном правонарушении, возбужденное в отношении юридического лица ООО «Жилкомсервис Курортного района» подлежит прекращению в связи с отсутствием в его действиях состава административного правонарушения, по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела на основании Распоряжения заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 15.06.2015г. № 04/318-р в отношении ООО «Жилкомсервис Курортного района» проведена внеплановая выездная проверка с целью проверки фактов, изложенных в обращении Бирюковой А.Н., проживающей по адресу Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского,8,12, о нарушении лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, д.8, дата начала проведения проверки 16.06.2015г., дата окончания проверки 16.06.2015г.

Согласно акту проверки от 16.06.2015г. № 04/318-р Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, д.8 при проведении проверки выявлены нарушения лицензиатом лицензионных требований, предусмотренных п.3 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденного постановлением правительства РФ от 28.10.2014г. № 1110, в части не исполнения и (или) ненадлежащего исполнения обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст.162 ЖК РФ, выразившиеся в невыполнении работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, а именно:

- не обеспечено исправное состояние отмостки здания, имеются трещины, провалы со стороны дворового фасада здания в районе лестницы № 4, что является нарушением требований п.п. 4.10.2.1, 4.7.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170 (далее Правила);
- не очищен фасад здания, на фасаде имеется нанесение графических изображений «граффити» с торцевой стороны фасада здания что является нарушением требований п. 4.2.3.9 Правил;
- имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однотонность окрашиваемой поверхности стен на этажах лестницы № 1, что является нарушением требований п. 3.2.8 Правил;
- не обеспечено исправное состояние оконных проемов на окнах лестничных клеток лестницы № 1, не устранены неисправности, отсутствуют уплотняющие прокладки, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки, нарушена целостность светопрозрачных заполнений (стекло), что является нарушением требований п.п. 4.7.1, 4.7.2 Правил;
- на окнах лестничных клеток лестницы № 1 не исправна, отсутствует фурнитура, что является нарушением требований п.4.8.14 Правил;
- не обеспечено восстановление защитно-отделочного покрытия пола на этажах лестницы № 1, а именно на полу частично отсутствует кафельная плитка, что является нарушением требований п.4.4.1 Правил;
- входная дверь лестницы № 1 не имеет уплотняющих прокладок, что является нарушением требований п. 4.8.12 Правил;
- не проведена заделка скола ступени на 1-м этаже лестницы № 1, не устранено повреждение перил, частично отсутствуют тетивы к подкосоурным балкам, что является нарушением требований п.п. 4.8.1, 4.8.2, 4.8.4 Правил;
- не обеспечена чистота чердачного помещения, на чердаке находится строительный и прочий мусор, что является нарушением требований п. 4.6.1.1 Правил;
- не обеспечено предотвращение образования конденсата на поверхности трубопровода канализации, имеются мокрые следы на поверхности стены в районе квартиры № 12, что является нарушением п. 5.8.3 Правил;
- допущена установка кондиционера без соответствующего разрешения, на дворовом фасаде дома в районе квартиры № 12, 4-й этаж, что является нарушением требований п.3.5.8 Правил;
- кровля многоквартирного дома не очищена от строительного мусора, на кровле имеются остатки наплавленного материала, деревянные бруски, что является нарушением требований п. 4.6.1.23 Правил.

В отношении ООО «Жилкомсервис Курортного района» составлен протокол об административном правонарушении № 04/318-р от 16.06.2015г., в действиях юридического лица усмотрены признаки состава

административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Переходя к юридической квалификации деяния, суд исходит из того, что объектом правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ являются общественные отношения в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Порядок лицензирования в этой сфере регламентирован ЖК РФ.

Объективная сторона правонарушения (ч.2) выражается в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований. Такими лицензионными требованиями, предусмотренными ст.193 ЖК РФ, являются:

- регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;- наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;

- отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

-отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

-отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии.

Кроме этого, до 01.05.2015г. юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на дату обращения с заявлением о предоставлении лицензии должны соответствовать лицензионному требованию, предусмотренному п.6 ч.1 ст.193 ЖК РФ (соблюдение

лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных ч.10 ст.161 ЖК РФ).

Согласно ч.4 ст.8 Закона РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности» к лицензионным требованиям не могут быть отнесены требования о соблюдении законодательства РФ, соблюдение которых является обязанностью любого хозяйствующего субъекта, требования к конкретным видам и объему выполняемых работ, оказываемых услуг».

Зафиксированные актом проверки № 04/318-р нарушения в виде неисправного состояния отмостки здания, наличие граффити на фасаде здания, нарушение однотонности окрашиваемой поверхности стен, отслоения краски, не исправное состояние оконных проемов, сколы ступеней лестницы, отсутствие уплотняющей прокладки на двери, дефекты защитно-отделочного покрытия пола, не обеспечение чистоты чердачного помещения, не обеспечение предотвращения конденсата на поверхности трубопровода канализации, допущение установки кондиционера без соответствующего разрешения, наличие строительного мусора на кровли являются нарушениями правил содержания жилых домов и жилых помещений, содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, что может квалифицироваться по ст. 7.22 КоАП РФ, однако в силу того, что составы правонарушений имеют разный родовой объект посягательства, суд не может переqualифицировать действия юридического лица.

При таких обстоятельствах, суд полагает, что в действиях ООО «Жилкомсервис Курортного района» отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ, а производство по делу подлежит прекращению.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п.2 ч. 1 ст. 24.5, ст. 29.9 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Прекратить производство по делу № 5-724/2015-111 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ, в отношении юридического лица **ООО «Жилкомсервис Курортного района»** в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

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

Мировой судья
судебного участка № 111
Санкт-Петербурга



Е.В. Гусева