

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

27 июня 2018 года

Мировой судья судебного участка № 176 Санкт-Петербурга Чуева Алла Владимировна, с участием ведущего специалиста Государственной жилищной инспекции г. Санкт-Петербурга Груздева И.С. (удостоверение), защитника ООО «ПолиСтрой» Самсоновой Е.А. (по доверенности от 11.09.2017), рассмотрев в помещении судебного участка по адресу: Санкт-Петербург, гор. — Пушкин, Школьная улица, дом 23, дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.1.3 часть 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении:

Общества с ограниченной ответственностью «ПолиСтрой»

ИНН: 7820309462,

КПП: 782001001,

ОГРН: 1079847064780,

зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, гор. Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 10,

сведения о привлечении к административной ответственности в области предпринимательской деятельности отсутствуют,

**У С Т А Н О В И Л:**

ООО «ПолиСтрой» осуществило предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Лицензиат осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, Анциферовская улица, дом 12 – на основании договора управления многоквартирным домом, от 30.01.2018 № 30-01/18 (далее – Договора), лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами № 78-000106 от 14.04.2015, распоряжения Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга «О внесении сведений о многоквартирных домах в реестр лицензий субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербурга» от 28.03.2018.

Административное правонарушение совершено при следующих обстоятельствах:

На основании распоряжения заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга В.В. Матюхина от 12.04.2018 № 03/5638-р была проведена 13.04.2018 внеплановая выездная проверка в отношении ООО «ПолиСтрой».

13.04.2018 ведущим специалистом государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Груздевым И.С. по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, Анциферовская улица, дом 12 литера



Р, проведена внеплановая выездная проверка в отношении ООО «ПолиСтрой» об осуществлении предпринимательской деятельности многоквартирным домом.

В ходе проверки 13.04.2018 с 09:30 до 10:00 ведущим специалистом государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Груздевым И.С. выявлено нарушение лицензиатом лицензионных требований, предусмотренных пунктом 3 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», в части неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, выразившиеся:

- в оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества;
- в предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном и пользующимся помещениями в этом доме лицам, ненадлежащего качества;
- в непредоставлении коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам;
- в невыполнении работ по ненадлежащему содержанию и ремонту общего имущества, а именно:

При осмотре вышеуказанного дома установлено, что подогрев горячей воды происходит в газовой котельной, расположенной на приеме здания. Температура горячей воды на выходе составляет 74 градуса Цельсия.

В помещении туалета квартиры № 32 до установления постоянной температуры произведен слив горячей воды в течение не более 3-х минут в точке водоразбора. Измерительный прибор – термометр контактный цифровой ТК-5 № 838840 был погружен в исследуемую воду, измерение проводилось при непрерывном токе воды в емкость. Результат измерения зафиксирован после установления стабильных показаний пробы. Температура горячей воды в точке водоразбора в помещении туалета квартиры № 32 составила 48,6 градусов Цельсия, то есть нарушен пункт 5 Приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

При рассмотрении дела ведущий специалист Государственной жилищной инспекции г. Санкт-Петербурга Груздев И.С. пояснил, что подтверждает результаты проверки, выявленные им, просит привлечь ООО «ПолиСтрой» к административной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, так как ООО «ПолиСтрой» на



момент проведения проверки осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

ООО «ПолиСтрой» надлежащим образом было извещено о месте и времени рассмотрения дела об административном правонарушении, вследствие чего его законный представитель не был лишен права знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, а также иными процессуальными правами, предусмотренными статьей 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, на рассмотрение дела в суд законный представитель ООО «ПолиСтрой» не явился, ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие с участием защитника от него не поступило. Однако отсутствие законного представителя ООО «ПолиСтрой» не препятствует всестороннему, полному, объективному выяснению обстоятельств дела и разрешению его в соответствии с законом с учетом того обстоятельства, что защиту его права и законные интересы в суде осуществляет его защитник Самсонова Е.А.

При рассмотрении дела в суде защитник ООО «ПолиСтрой» Самсонова Е.А. представила в письменной форме объяснения, письменные доказательства по делу.

Защитник ООО «ПолиСтрой» Самсонова Е.А. пояснила, что вину ООО «ПолиСтрой» не признает, поскольку жалоба Залевского В.Н. в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга на некачественную подачу воды в спорном доме поступила 14.03.2018. ООО «ПолиСтрой», хотя и заключило с собственниками спорного жилого дома договор управления многоквартирным домом 30.01.2018, однако, к управлению указанного дома смогли только приступить после вынесения распоряжения Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 28.03.2018 о включении в реестр лицензий Санкт-Петербурга – о передаче в управление ООО «ПолиСтрой» многоквартирного дома 12 лит. А по ул. Анциферовская, Гуммолосары, г. Пушкин, Санкт-Петербурга. При передаче ООО «ПолиСтрой» документации на вышеуказанный дом ранее управляющей компанией – ООО «Куб-Строй СПб» не было сообщено о наличии технических проблем в указанном доме, а также сведения о жалобах от собственников указанного дома на некачественные коммунальные услуги. О данной проблеме ООО «ПолиСтрой» узнало после того, как получило уведомление от Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга о проведении внеплановой выездной проверке, в результате проверки 13.04.2018 были выявлены данные нарушения, о которых ранее ООО «ПолиСтрой» не были известны. В настоящее время ООО «ПолиСтрой» предпринято ряд мер по устранению выявленной проблемы, на состояние 27.06.2018 качество подаваемой воды в спорном доме улучшилось благодаря предпринятым мерам и



проведенным работам. Таким образом, по мнению защитника ООО «ПолиСтрой» Самсоновой Е.А. в действиях ООО «ПолиСтрой» отсутствует состав административного правонарушения в связи с передачей управляющей компании спорного дома в конце марта 2018 года, в настоящее время устранены недостатки выявленного нарушения, в связи с чем просила прекратить производство по настоящему делу.

Суд, исследовав материалы дела, выслушав доводы ведущего специалиста Государственной жилищной инспекции г. Санкт-Петербурга, защитника лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, считает, что наличие события правонарушения, предусмотренного статьей 14.1.3 часть 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в действиях ООО «ПолиСтрой» подтверждаются протоколом об административном правонарушении от 19.04.2018 № 03/5638-Р, актом проверки от 13.04.2018 № 03/5638-р, фотофиксацией, копией лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 14.04.2015 № 78-000106, копией распоряжения Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 28.03.2018 № 156-рл, копией договора управления многоквартирным домом от 30.01.2018 № 30-01/18, копией Устава ООО «ПолиСтрой», другими материалами дела, объяснениями ведущего специалиста Государственной жилищной инспекции г. Санкт-Петербурга, защитника ООО «ПолиСтрой» Самсоновой Е.А., письменными объяснениями защитника, письменными доказательствами, представленными защитником Самсоновой Е.А. В соответствии со статьей 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях перечисленные доказательства оцениваются как достоверные и у суда сомнения не вызывают.

Согласно части 2 статьи 14.3.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административным правонарушением признается осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 Кодекса.

В соответствии со статьей 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.



Согласно пункту 51) части первой статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензированию подлежит предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 утверждено «Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», согласно подпункту б) пункта 3 которого лицензионными требованиями при осуществлении лицензируемой деятельности являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.



В нарушение пункта 2.1 Договора управляющей организацией не обеспечивается надлежащее управление многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества, предоставление коммунальных услуг в многоквартирном доме в отношении помещений в соответствии с пунктом 1.1 Договора.

Управляющей организацией при управлении многоквартирным домом также нарушены пункты 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, выразившиеся в содержании общего имущества многоквартирного дома в нарушении требований законодательства Российской Федерации в состоянии, не обеспечивающим соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

Судом установлено, что 14.03.2018 в электронную приемную Администрации Санкт-Петербурга поступила жалоба от собственника квартиры № 32, Залевского В.Н., жителя дома 12 по ул. Анциферовская, Гуммолосары, г. Пушкина Санкт-Петербурга – некачественном оказании коммунальных услуг – об отсутствии нормального снабжения горячей воды в доме и поступлении грязной воды. Данная жалоба была передана для рассмотрения в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга.

Распоряжением заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Матюхина В.В. от 12.04.2018 № 03\5638-Р назначено проведение внеплановой выездной проверки ООО «ПолиСтрой» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, дом 12, в период с 13.04.2018 по 27.04.2018.

13.04.2018 ведущим специалистом Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Груздевым И.С. осуществлена проверка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, дом 12, в отношении ООО «ПолиСтрой», в ходе которой установлено, что подогрев горячей воды происходит в газовой котельной, расположенной на приеме здания. Температура горячей воды на выходе составляет 74 градуса Цельсия. В помещении туалета квартиры № 32 до установления постоянной температуры произведен слив горячей воды в течение не более 3-х минут в точке водоразбора. Измерительный прибор – термометр контактный цифровой ТК-5 № 838840 был погружен в исследуемую воду, измерение проводилось при непрерывном токе воды в емкость. Результат измерения зафиксирован после установления стабильных показаний пробы. Температура горячей воды в точке водоразбора в помещении туалета квартиры № 32 составила 48,6 градусов Цельсия, то есть нарушен пункт 5 Приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

19.04.2018 ведущим специалистом Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Груздевым И.С. в отношении ООО «ПолиСтрой» составлен протокол об административном правонарушении



№ 03/5638-Р, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Лицензиатом нарушены лицензионные требования, предусмотренные пунктом 3 Положения в части ненадлежащего исполнения обязанностей по Договору, предусмотренных частью 2.3 статьи 161, частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, выразившиеся в оказании услуг и выполнении работ собственникам помещений в многоквартирном доме ненадлежащего качества, с нарушением требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 и Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

Таким образом, факт правонарушения, предусмотренного статьей 14.1.3 часть 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в действиях ООО «ПолиСтрой» подтвержден совокупностью собранных по делу доказательств, каких-либо данных, свидетельствующих об отсутствии события правонарушения в его действиях, не установлено.

При рассмотрении дела мировым судьей установлено, что 30.01.2018 ООО «ПолиСтрой» заключило с собственниками жилого дома 12 по ул. Анциферовской, Гуммолосары, г. Пушкина Санкт-Петербурга, договор управления указанным многоквартирным домом, однако, возможность осуществлять управление указанным домом ООО «ПолиСтрой» смогло только после подписания 28.03.2018 Распоряжения Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга «О внесении сведений о многоквартирных домах в реестр лицензий субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербурга», при передаче документации на спорный дом ООО «ПолиСтрой» от ранее управляющей компании ООО «КубСтрой СПб» не было сообщено ООО «ПолиСтрой» об имеющихся недостатках в доме, жалоба о некачественном оказании коммунальных услуг от собственника квартиры 32 спорного дома поступила в Администрацию Санкт-Петербурга 14.03.2018, передана для рассмотрения в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга, проверка должностным лицом Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга указанной жалобы была осуществлена только 13.04.2018. На момент рассмотрения дела ООО «ПолиСтрой» был проведен ряд работ по устранению выявленного нарушения в ходе проверки 13.04.2018, о чем подтверждают представленные доказательства защитником ООО «ПолиСтрой».

В силу статьи 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, уполномоченный решить дело об административном правонарушении,



может освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием. Согласно пункту 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 24 марта 2005 года № 5 малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений

С учетом характера совершенного ООО «ПолиСтрой» правонарушения, малозначительности совершенного им административного правонарушения, и руководствуясь статьями 2.9, 14.1.3 часть 2, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

#### ПОСТАНОВИЛ:

Прекратить производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.1.3 часть 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, освободив Общество с ограниченной ответственностью «ПолиСтрой» от административной ответственности в связи с малозначительностью правонарушения и ограничиться устным замечанием.

Постановление может быть обжаловано в Пушкинский районный суд Санкт-Петербурга через мирового судью судебного участка № 176 Санкт-Петербурга по адресу: 196607, Санкт-Петербург, гор. Пушкин, Школьная улица, дом 23А, в течение десяти суток со дня получения копии постановления.

Мировой судья



*А. С. Сидорова*