



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 № 755/24

05 июня 2024 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Мильков Владислав Евгеньевич, рассмотрев материалы протокола № 09/65/24-К-р от 16.05.2024 г. об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном 16.04.2024 в 12:00 по адресу: Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Комендантский аэродром, Богатырский пр., д. 24, к. 1, лит. А, пом. 6Н (адрес инспекционного визита: Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский. д. 22, к. 1, лит. А, пр-кт. Богатырский, д. 26, к. 1, лит. А) Акционерным обществом «Петрострой» (далее – Общество).

Сведения о правонарушителе:

Наименование юридического лица: АО «ПЕТРОСТРОЙ»

Юридический адрес: 197372, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 24, к. 1, лит. А, пом. 6Н Фактический адрес: 197372, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 24, к. 1, лит. А, пом. 6Н Телефон: +7 (812) 340-92-50

Реквизиты: ИНН 7825338883, КПП 781401001, Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК Р/с № 40702810255070000133, К/с 30101810500000000653, ОГРН № 1027809184985 от 25.09.2002

С участием законного представителя генерального директора Довыденко М.Б. Участнику производства по делу об административном правонарушении разъяснены его права и обязанности, предусмотренные главой 25 КоАП РФ, в том числе ст. 25.5 КоАП РФ, разъяснена ст. 51 Конституции РФ.

УСТАНОВИЛ

16.04.2024 с 10:00 до 12:00 на основании обращений граждан о нарушении жилищных прав и решения № 09/65/24-К-р от 05.04.2024 главным специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Кронштадтского, Приморского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Шошиной А.В. проведен инспекционный визит по адресам: Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский. д. 22, к. 1, лит. А4 пр-кт. Богатырский, д. 26, к. 1, лит. А, в результате которого были выявлены следующие нарушения:

по адресам:

197372, Санкт-Петербург, пр. Богатырский, д. 22, корп. 1, литер А

197372, Санкт-Петербург, пр. Богатырский, д. 26, корп. 1, литер А

- на поверхности стен, потолка имеются повреждения отделочного слоя (отслоение штукатурного слоя), загрязнения, следы протечек на поверхности стен, в границах пола частично отсутствует плитка;

- на незадымляемой лестнице частично отсутствуют плафоны, лампочки;
- перед входами в парадные частично повреждена плитка (отсутствует);
- на периллах частично отсутствуют поручни;
- неудовлетворительное санитарное состояние лестниц (песок, земля, мусор);
- на козырьке мусор и мох;
- частично отсутствует изоляция на трубопроводах в парадных;
- в помещении тамбура входов в парадных имеется трещина по всему проему;
- на этажах в границах не действующего мусоропровода имеется складирование бытовых вещей (коробки, строительный материал);
- повреждение стекла, уплотнительной резинке, наличника переходных дверей;
- со стороны лицевого фасада имеется неисправное состояние отмостки;
- имеется частичное разрушение кирпичной кладки пандуса;
- имеется неисправное состояние подоконника;
- неисправное состояние прибора отопления в приквартирном холле.

по адресу: 197372, Санкт-Петербург, пр. Богатырский, д. 22, корп. 1, литер А

- в помещении паркинга на поверхности стен, потолка имеются следы протечек, повреждение отделочного слоя.

по адресам:

197372, Санкт-Петербург, пр. Богатырский, д. 22, корп. 1, литер А

197372, Санкт-Петербург, пр. Богатырский, д. 26, корп. 1, литер А

- со стороны лицевого фасада, имеются трещины на кирпичной кладки, меры (рекомендации) АО «ПЕТРОСТРОЙ» указанные в техническом заключении, а именно до проведения ремонтных работ противоаварийные мероприятия — ограждение территории, установка сигнальных знаков, укрытие сетками и т.д. не выполнено.

по адресу: 197372, Санкт-Петербург, пр. Богатырский, д. 26, корп. 1, литер А

- в парадной № 7 в границах расположения переходных балконов с 16-3 эт. имеется трещина в соединениях строительных конструкций, а также на их поверхностях имеются трещины, маяки отсутствуют.

Таким образом, Обществом нарушены требования пункта 3 части 2 ст. 44, части 3.1 ст. 45 ЖК РФ пунктов 4.8.10, 4.8.1, 4.8.4, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.2, 3.2.7, 4.8.14, 4.2.3.1, 4.2.4.2, 5.2.22, 4.7.1, 4.7.2, 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170; пунктов 1, 9, 13, 20, 22 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290; подпунктов «а» и «б» пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Законный представитель Общества – генеральный директор Довыденко М.Б., уведомленный надлежащим образом о времени и месте составления протокола об административном правонарушении, в назначенное время явился. Указал, что с протоколом ознакомлен.

Рассмотрение административного дела об административном правонарушении назначено на 05.06.2024.

Законный представитель Общества – генеральный директор Довыденко М.Б., уведомленный надлежащим образом, на рассмотрение дела об административном правонарушении явился, представил справку о тяжелом финансовом положении Общества и материалы фотофиксации об устранении выявленных нарушений, которые были исследованы в ходе рассмотрения дела, приобщены к материалам дела и учтены при

вынесении постановления в качестве смягчающих и исключительных обстоятельств по делу.

Частью 2 статьи 14.1.3. КоАП РФ установлена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 настоящего Кодекса.

В соответствии с подпунктами «а, б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 (далее – Положение) 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 уровней 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 № 170.

Как следует из материалов дела, управление многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 22, к. 1, лит. А, пр-кт. Богатырский, д. 26, к. 1, лит. А осуществляется Обществом на основании договоров управления многоквартирными домами и лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами, следовательно, Общество является надлежащим субъектом административного правонарушения.

В результате проведенного контрольного (надзорного) мероприятия (далее - КНМ) факты, указанные в обращении гражданина, подтвердились. КНМ проведено с соблюдением установленных требований.

Доказательствами перечисленных нарушений являются акт инспекционного визита от 16.04.2024, протокол осмотра № 09/65/24-К-р от 16.04.2024 с приложением материалов фотофиксации и протокол об административном правонарушении № 09/65/24-К-р от 16.05.2024 со всеми материалами дела в их совокупности, исследованными при

рассмотрении дела. Доказательств, опровергающих факт совершения правонарушения, Обществом не представлено.

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 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 16.04.2024 в 12:00 совершено административное правонарушение, предусмотренное 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.

Обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, предусмотренные ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ отсутствуют.

Согласно статье 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

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.

Оснований для применения положений статьи 2.9 КоАП РФ и признания совершенного правонарушения малозначительным не установлено.

При производстве по делу об административном правонарушении и в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении, основания для применения

статьи 4.1.1 КоАП РФ с учетом положений части 2 статьи 3.4 КоАП РФ отсутствуют, поскольку Общество ранее привлекалось к административной ответственности (постановление по делу об административном правонарушении № 1266/23).

Административная ответственность за вменяемое Обществу правонарушение предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3. КоАП РФ, согласно которой осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

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, рассматривающие 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 менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса, в случае, 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.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении № 4-П от 25.02.2014, вводя для юридических лиц административные штрафы, минимальные размеры которых составляют значительную сумму, федеральный законодатель, следуя конституционным требованиям индивидуализации административной ответственности и административного наказания, соразмерности возможных ограничений конституционных прав и свобод, обязан заботиться о том, чтобы их применение не влекло за собой избыточного использования административного принуждения, было сопоставимо с характером административного правонарушения, степенью вины нарушителя, наступившими последствиями.

Обществу было предложено представить документы, подтверждающие имущественное и финансовое положение, Обществом указанные документы на рассмотрение дела представлены и учтены при назначении наказания.

К обстоятельствам, смягчающим административную ответственность, относится принятие Обществом мер для устранения выявленных нарушений.

К обстоятельствам, отягчающим административную ответственность, относится повторное совершение однородного административного правонарушения - постановление по делу об административном правонарушении № 1266/23.

С учетом конкретных обстоятельств дела, принимая во внимание характер правонарушения, конституционный принцип соразмерности административного наказания правонарушению, учитывая, что Общество является микропредприятием, обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, а также иные имеющие существенное значение для индивидуализации административной ответственности обстоятельства и в целях обеспечения назначения справедливого и соразмерного административного наказания,

руководствуясь статьями ч. 2 ст. 4.1.2, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ

Акционерное общество «Петрострой» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и наложить административный штраф в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности в соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ со дня вступления настоящего постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

При уплате административного штрафа не позднее 20 дней со дня вынесения постановления о наложении административного штрафа административный штраф может быть уплачен в размере половины суммы наложенного административного штрафа.

Неуплата административного штрафа в установленный срок влечет привлечение к административной ответственности по ст. 20.25 КоАП РФ с наложением административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990), ИНН 7841000298, КПП 780601001, ОКТМО 40350000, казначейский счет 03100643000000017200, корсчет 40102810945370000005, в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 014030106, УИН 0314779110750000075500249

Код бюджетной классификации (КБК) 80711601142010000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещении 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0D34ADD4C4D633DE47C4A015497B6795
Владелец Мильков Владислав Евгеньевич
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

В.Е. Мильков