

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

03 июля 2015 года

г. Санкт-Петербург

Мировой судья судебного участка № 122 г. Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д.34) Росицкая Ольга Юрьевна, рассмотрев материалы об административном правонарушении в отношении юридического лица ООО «Жилкомсервис №3 Московского района», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Новоизмайловский пр. д.85 корп.2, ИНН 7810523435, ранее к административной ответственности привлекавшегося;

по ч.2 ст. 14.1\_3 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» как лицензиат осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Новоизмайловский пр., д. 71 на основании договоров на управление многоквартирным домом, заключенными с собственниками помещений многоквартирного дома, договор управления от 13.05.2008 № 779-03/08.

При проведении внеплановой выездной проверки соблюдения лицензиатом при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом лицензионных требований 22.05.2015 с 11.30 час до 12.45 час установлено, что ООО «ЖКС №3 Московского района» нарушил лицензионные требования, а именно:

1. Стены лестничных клеток дома имеют загрязнения, неисправность строительных конструкций (неоднородность окрасочного слоя, разрушения штукатурного слоя, следы протечек) — нарушен п. 3.2.2, 3.2.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
2. Неисправности рам коробок оконных заполнений лестничных клеток (шелушение окрасочного слоя, не плотности притвора) — нарушен п. 4.7.1, 4.7.2 Правил;
3. Частично отсутствует защитная мелкосетчатая решетка на продухах подвального помещения — нарушен п. 3.4.7 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:

- ч. 2.3 ст. 161 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 РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;
- ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, а именно исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом.

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 от 13.05.2008 №779 03/08, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161, ч.2 ст. 162 ЖК РФ, выразившиеся в оказании услуг и выполнении работ собственникам помещений в многоквартирном доме ненадлежащего качества, с нарушением требований

пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 и пунктами 2.1 и 2.1.1 Договора на управление многоквартирным домом от 13.05.2008 №779-03/08,

то есть лицензиат- юридическое лицо ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» совершило административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1\_3 КоАП РФ

Представитель ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» Магден И.С. в судебное заседание явился, вину в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1\_3 КоАП РФ не признал, пояснил, что ООО «ЖКС №3 Московского района» предпринимало все необходимые действия в рамках договора управления многоквартирным домом. Из расчета поступающих от жителей платежей за оказываемые ООО «ЖКС №3 Московского района» услуги (с учетом задолженности населения) ежегодно составляется план текущего ремонта по каждому многоквартирному дому. Выявленные в ходе проверки недостатки были внесены в план текущего ремонта с установлением сроков устранения данных недостатков. Работы по ремонту стен парадных (восстановление штукатурного и окрасочного слоя), ремонт оконных заполнений парадных дома 71 по Новоизмайловскому пр. включены в адресную программу текущего ремонта управляющей компании на 4 квартал 2015г. Работы по восстановлению частично отсутствующей мелкосетчатой решетки на продухах подвального помещения запланированы и будут выполнены согласно ранее сформированной и утвержденной адресной программе текущего ремонта в августе 2015г. Устранение данных недостатков было невозможно в более сжатые сроки, так как данные работы предполагают использование средств, поступивших от жителей по статье «текущий ремонт» за 2015г., и, следовательно, могут быть произведены только после накопления необходимой денежной суммы. Таким образом, ООО «ЖКС №3 Московского района» добросовестно выполнял свои обязанности по управлению многоквартирным домом в рамках материальных средств, полученных от жильцов дома. Также ООО «ЖКС №3 Московского района» вынужден был потратить на текущий ремонт дома 71 по Новоизмайловскому пр. дополнительные денежные средства, так как у жителей указанного дома имеется задолженность перед ООО «ЖКС №3 Московского района» по коммунальным платежам. Кроме того, размер дебиторской задолженности населения перед ООО «ЖКС №3 Московского района» увеличился до 203 956 000руб., и как следствие, выросла кредиторская задолженность ООО «ЖКС №3» (232 406 000руб.) перед ресурсоснабжающими организациями, соответственно у управляющей компании отсутствовала финансовая возможность проведения указанных работ в полном объеме.

Выслушав представителя ООО «Жилкомсервис №3 Московского района», исследовав представленные в суд материалы об административном правонарушении, суд пришел к выводу, что вина юридического лица ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1\_3 КоАП РФ подтверждается материалами административного дела: протоколом об административном правонарушении №03/652-р от 04.06.2015г., приглашением №03/652-р от 02.06.2015г., распоряжением ГЖИ № 03/652-р от 21.05.2015г., уведомлением №03/652-р от 20.05.2015г., распиской от 22.05.2015г., актом проверки ГЖИ №03/652-р от 22.05.2015г., договором управления многоквартирным домом №779-03/08 от 13.05.2008г., обращением от 07.05.2015г., справкой №398 от 09.07.2015г., справкой №399 от 09.07.2015г., бухгалтерской отчетностью за 2014г.

Из представленной представителем ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» справки усматривается, что в связи с увеличением размера дебиторской задолженности населения и, как следствие, наличием и ростом кредиторской задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, у управляющей компании отсутствовала финансовая возможность проведения работ, указанных в Протоколе №03/652-р от 04.06.2015г., в полном объеме. Выявленные в ходе проверки недостатки были внесены в план текущего ремонта с установлением сроков устранения данных недостатков. Работы по ремонту стен парадных (восстановление штукатурного и окрасочного слоя), ремонт оконных заполнений парадных дома 71 по Новоизмайловскому пр. включены в адресную программу текущего ремонта

управляющей компании на 4 квартал 2015г. Работы по восстановлению частично отсутствующей мелкосетчатой решетки на продухах подвального помещения запланированы и будут выполнены согласно ранее сформированной и утвержденной адресной программе текущего ремонта в августе 2015г.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих ответственность юридического лица ООО «Жилкомсервис №3 Московского района», не установлено.

Анализируя собранные по делу доказательства в их совокупности, суд считает их достаточными, взаимосвязанными, не противоречащими друг другу, а, следовательно, вину юридического лица ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» в совершении им административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1\_3 КоАП РФ, установленной и доказанной.

Однако суд учитывает конкретные обстоятельства настоящего административного дела, принимает во внимание объяснения представителя ООО «Жилкомсервис №3 Московского района». Поэтому с учётом конкретных обстоятельств данного административного дела, суд полагает возможным признать малозначительным совершённое юридическим лицом ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» административное правонарушение, освободить его от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

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.

К таким обстоятельствам относится отсутствие тяжких последствий от его действий, сам характер совершенного правонарушения. Все эти обстоятельства являются основаниями, характеризующими малозначительность правонарушения. Они в силу ч.2 и ч.3 ст.4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

Таким образом, суд приходит к выводу, что при формальном наличии в действиях юридического лица ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» всех признаков состава правонарушения, оно само по себе не содержит каких-либо опасных угроз для личности, общества или государства, в связи с чем суд полагает возможным освободить юридическое лицо ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» от административной ответственности в связи с малозначительностью правонарушения с объявлением устного замечания.

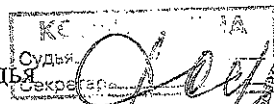
Руководствуясь ст.ст. 2.9, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

#### ПОСТАНОВИЛ:

Прекратить производство по делу об административном правонарушении в отношении ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» по ч.2 ст.14.1\_3 КоАП РФ в силу малозначительности совершенного административного правонарушения, освободив ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» от административной ответственности, объявить устное замечание.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток в вышестоящий суд Московского района г. Санкт-Петербурга в апелляционном порядке.

Мировой судья



(Росицкая О.Ю.)