

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09 ноября 2016 года

г. Кострома, ул. Советская, д.120

Резолютивная часть постановления объявлена 08 ноября 2016 года

Мировой судья судебного участка № 7 Свердловского судебного района г. Костромы Борисова Н.И., рассмотрев материал об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Юбилейный 2007», находящегося по адресу: г. Кострома, ул. Юбилейная д. 24 литер Д помещение 72, ОГРН 1094401000858, ИНН 4401098304, зарегистрированного 11.02.2009 г.,

### у с т а н о в и л:

В отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Юбилейный 2007» консультантом отдела контроля исполнения требований к установлению платы за жилищно-коммунальные услуги, к формированию и расходованию средств фондов капитального ремонта Государственной жилищной инспекции Костромской области Пановым Э.О. 05 октября 2016 года составлен протокол № 49-36 об административном правонарушении предусмотренном ч.1 ст.7.23.1 КоАП РФ, то есть за нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, согласно которого ООО «Управляющая компания «Юбилейный 2007»:

- нарушило требования пп. «в» п. 69 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 выразившееся в отсутствии в выставленных счетах на оплату услуг горячего водоснабжения (компонент «подогрев воды») и горячего водоснабжения на общедомовые нужды (компонент «подогрев») за июль 2016 года собственнику квартиры № 70,77 дома № 11 по ул. Студенческий проезд в г. Костроме указания на размер тарифа (цену) на тепловую энергию, потребленную на подогрев воды. Вместо величины, тарифа, установленного органами государственной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом, в графе «Тариф» отражена величина стоимости тепловой энергии на подогрев, рассчитанная управляющей компанией самостоятельно, что является невыполнением стандарта правления многоквартирным домом, определенным абз. 2, 3 пп. «ж» п. 4 постановления Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», в части начисления обязательных платежей, связанных с оплатой коммунальных услуг, оформления платежных документов и направления их собственникам помещений.

Представитель Государственной жилищной инспекции Костромской области по доверенности Трунилова А.С., полагала доказанным состав вменяемого административного правонарушения в действиях Общества. Пояснила, что в графе «Тариф» должна быть отражена величина стоимости тепловой энергии на подогрев, установленная органами государственной власти Костромской области, составляющая 1584,14 руб/Гкал, а ООО «УК Юбилейный 2007» указывает тариф рассчитанный самостоятельно исходя из показаний общедомового прибора учета. При проведении проверки было установлено, что потребителю к оплате предъявлен фактический потребленный объем коммунальной услуги, в этой части нарушений не установлено. Предъявленные к оплате суммы подтверждены приведенными расчетами. Нарушено лишь право на получение достоверной информации. Полагала доказанным состав вменяемого административного правонарушения в действиях Общества, подпунктом «в» пункта



69 Правил установлено, что в платежном документе отражается размер тарифов (цен) на каждый вид коммунального ресурса, тариф на тепловую энергию установлен.

Представитель ООО УК «Юбилейный 2007» действующий на основании доверенности Зубов М.М. вину Общества в совершении административного правонарушения не признал. Просил производство по делу прекратить. Представил письменные пояснения, в которых со ссылкой на ч. 9 ст. 32 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», п. 88 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406, п. 1 Положения о департаменте государственного регулирования цен и тарифов Костромской области, утвержденного Постановлением Администрации Костромской области от 31.07.2012 № 313-а, с пп. «в» п. 69 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила), постановлением Департамента государственного регулирования цен и тарифов Костромской области от 18.12.2015 № 15/523 не утверждены тарифы на горячую воду (в части компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению), указывает, что указанное в пп. «в» п. 69 Правил требование об указании в платежном документе (счете-извещении) величины компонентов, единицы измерения объема (количества) горячей воды и тепловой энергии в натуральных величинах, до утверждения соответствующего норматива применению не подлежит. Из содержания ч. 5 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» следует, что двухкомпонентные тарифы на горячую воду с использованием компонента на теплоноситель и компонента на тепловую энергию устанавливаются в открытых системах теплоснабжения. В проверенном Государственной жилищной инспекцией Костромской области многоквартирном доме используется закрытая система теплоснабжения. Таким образом, в данной ситуации и по данному дому установление двухкомпонентного тарифа законодательством не предусмотрено и, соответственно, не подлежит отражению в платежных документах. Поскольку количество потребленной воды при предоставлении коммунальной услуги «горячее водоснабжение» измеряется в кубических метрах, в форме платежного документа (счета-извещения) отражены сведения о стоимости единицы измерения количества воды. В графе «Ставка» платежного документа (счета-извещения) указана стоимость платы за потребление одного кубического метра горячей воды. Такое отражение в платежном документе (счете-извещении) сведений об объемах потребленных коммунальных ресурсов не противоречит пп. «в» п. 69 Правил и является наиболее понятным способом доведения до потребителей информации о размере платы за коммунальную услугу. Отсутствие в платежном документе (счете-извещении) указания на размер тарифа (цену) на тепловую энергию, потребленную на подогрев воды, не влечет увеличения размера платы потребителя за предоставленную коммунальную услугу «горячее водоснабжение» и, соответственно не приводит к ущемлению прав потребителя.

Выслушав лиц участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Часть 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Судом установлено, что ООО УК «Юбилейный 2007» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом № 11 по ул. Студенческий проезд в г. Кострома на основании протокола внеочередного общего собрания от 27.04.2012 года, договора управления от 27.04.2016 г..

По факту обращения собственников квартиры № 70,77, на основании приказа № 2305 от 29.08.2016 г. государственной жилищной инспекции Костромской области с 29.08.2016 по



23.09.2016 года проведена внеплановая документарная проверка, по результатам которой составлен акт проверки № 88-39 от 23.09.09.2016.

В ходе проверки установлено, что

- в выставленных собственникам квартиры № 70,77 в доме № 11 по ул. Студенческий проезд г. Костроме счетах на оплату услуг горячего водоснабжения (компонент «подогрев воды») и горячего водоснабжения на общедомовые нужды (компонент «подогрев») за январь-июнь 2016 года вместо величины, тарифа, установленного органами государственной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом, в графе «Тариф» отражена величина стоимости тепловой энергии на подогрев, рассчитанная управляющей компанией самостоятельно, то есть отсутствует информация о величине утвержденного тарифа на тепловую энергию, потребленную на подогрев воды.

Управляющие организации, заключившие договор управления многоквартирным домом, при осуществлении своей деятельности должны руководствоваться Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утверждены Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее – правила №416), которые устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

Согласно п.4 Правил №416 управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов: организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; (абз.1, 2 пп. «ж»);

В соответствии п. 69 Правил № 354, регламентирующие порядок оформления платежных документов, предусматривает, что в платежном документе указываются: указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, **размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса**, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов (при применении в расчетах за коммунальные услуги по горячему водоснабжению тарифов на горячую воду, состоящих из компонента на холодную воду, используемую в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, - величина каждого из компонентов, единицы измерения объема (количества) горячей воды и тепловой энергии в натуральных величинах) (п. «в»).

Постановлением Департамента топливно-энергетического комплекса и тарифной политики Костромской области от 17.12.2010 N 10/394 Утверждено количества тепловой энергии, необходимой для подогрева 1 кубического метра холодной воды на территории городского округа город Кострома.

Постановлением Департамента государственного регулирования цен и тарифов Костромской области от 19.12.2014 N 14/480 установлены тарифы на тепловую энергию для МУП г. Костромы «Городские сети» с января по июнь 2016 года 1835,44 руб/Гкал, с июля по декабрь 2016 г. 1912 руб/Гкал.

В соответствии с пунктом 6 Статьи 31 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" при приготовлении горячей воды с использованием нецентрализованных систем горячего водоснабжения, в том числе в многоквартирном доме, тариф на горячую воду (горячее водоснабжение) в соответствии с настоящим Федеральным законом не устанавливается, плата за потребленную горячую воду рассчитывается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

Таким образом, исходя из смысла приведенных норм, в платежных документах (счетах-извещениях) направленных собственнику квартиры № 70,77 в доме № 11 по ул. Студенческий



проезд г. Костроме на оплату услуг горячего водоснабжения (компонент «подогрев воды») и горячего водоснабжения на общедомовые нужды (компонент «подогрев») за январь- июль 2016 года отражение в графе «Тариф» величина стоимости тепловой энергии на подогрев, рассчитанной управляющей компанией самостоятельно (174,69 руб/куб.м.), вместо величины, тарифа, установленного органами государственной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом, составляющего 1835,44 и 1912,53 руб./Гкал указана в нарушение подпункта «в» пункта 69 Правил 354, что является нарушением требований абз.2 п.п. «ж» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 и образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 7.23.3. КоАП РФ.

Доводы представителя ООО «УК «Юбилейный 2007» изложенные в письменном заявлении несостоятельны в силу того, что основанным на неправильном толковании норм закона.

Поскольку при расчете платы за горячее водоснабжение применяются тарифы на тепловую энергию установленные Постановлением Департамента государственного регулирования цен и тарифов Костромской области от 18.12.15 № 15/615, размер этого тарифа (цены) и должен быть указан в счетах на оплату услуги горячее водоснабжение - компонент «подогрев воды».

Факт совершения правонарушения подтверждается протоколом об административном правонарушении № 32-39 от 05.10.2016, актом проверки № 88-39 от 23.09.2016 г., договором управления многоквартирным домом, протоколом общего собрания, представленными расчетами объема горячей воды в стоимости подогрева воды, счетами-квитанциями и другими материалами.

В то же время, исходя из положений пп. 1 п. 2 ст. 155 ЖК РФ, п. 2.7. договора управления многоквартирным домом, ст. 4.5 КоАП РФ из объема вмененного правонарушения следует исключить период с января по июнь 2016, поскольку трехмесячный срок давности привлечения ООО УК «Юбилейный 2007» к административной ответственности на дату рассмотрения дела истек по платежным документам выставленным за январь- июнь 2016 года истек.

Учитывая, что ООО УК «Юбилейный 2007» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, на ней лежит обязанность по начислению обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформлению платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

В данном случае ООО УК «Юбилейный 2007» нарушила требования жилищного законодательства в части оформления платежных документов.

Нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ) влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

Вместе с тем, принцип соразмерности, выражающий требования справедливости, предполагает установление публично-правовой ответственности лишь за виновное деяние и ее дифференциацию в зависимости от тяжести содеянного, размера и характера причиненного ущерба, степени вины правонарушителя и иных существенных обстоятельств, обуславливающих индивидуализацию при применении взыскания. Указанные принципы привлечения к ответственности в равной мере относятся к физическим и юридическим лицам. Большой размер штрафа за совершение правонарушения может превратиться из меры



воздействия в инструмент подавления экономической самостоятельности и инициативы, чрезмерного ограничения свободы предпринимательства и права частной собственности.

В соответствии с частью 3.2 и 3.3 статьи 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.

Половина минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ составит 75000 рублей.

Исходя из тяжести содеянного, размера и характера причиненного ущерба, степени вины правонарушителя, прихожу к выводу, что штраф в размере 75000 рублей несоразмерен тяжести совершенного правонарушения учитывая, что фактически в счетах-извещениях июль 2016 года по квартире № 10 к оплате за горячую воду предъявлены суммы, подтвержденные расчетом исходя из фактически потребленного коммунального ресурса, то есть, сверх потребленной коммунальной услуги к оплате потребителю ничего не предъявлено.

В соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения суд может освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться вынесением устного замечания.

В силу пункта 21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 г. N 5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" 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.

По смыслу статьи 2.9 КоАП РФ оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо угрозой причинения вреда личности, обществу или государству. Данная статья является общей нормой, не содержит исключений и ограничений и может быть применена судом в отношении любого состава правонарушения, предусмотренного в особенной части названного Кодекса, с учетом оценки судом обстоятельств совершенного административного правонарушения.

Соответственно малозначительность является оценочным признаком, который устанавливается в зависимости от конкретных обстоятельств дела.

Если при рассмотрении дела будет установлена малозначительность совершенного административного правонарушения, судья на основании статьи 2.9 КоАП РФ вправе освободить виновное лицо от административной ответственности и ограничиться устным замечанием, о чем должно быть указано в постановлении о прекращении производства по делу.

Оценив обстоятельства совершения правонарушения, суд установил, что действия ООО УК «Юбилейный 2007», хотя формально и содержат признаки состава вмененного ему административного правонарушения, однако, с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не представляют существенного нарушения охраняемых общественных отношений.



На основании изложенного, оценив обстоятельства и характер совершенного нарушения, в том числе степень вины правонарушителя, отсутствие негативных последствий, ущерба третьим лицам и государству, суд пришел к выводу о том, что в рассматриваемой ситуации возможно применить понятие малозначительности, объявив ООО УК «Юбилейный 2007» устное замечание о недопустимости нарушения правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

Руководствуясь ст. 2.9, 24.5, 29.9, 29.10 КоАП РФ, мировой судья

**п о с т а н о в и л :**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Юбилейный 2007» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ.

Объявить Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Юбилейный 2007» устное замечание, от административной ответственности по ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ признав его малозначительным административным правонарушением, производство по административному делу прекратить.

Постановление может быть обжаловано в Свердловский районный суд г. Костромы в течение десяти суток с момента получения его копии.

Мировой судья



Борисова Н.И.