

КОПИЯ

Якиманиха, 9

Дело № 5-1472/2016
Протокол № 38-42

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 декабря 2016 года

г. Кострома, ул. Советская, д.120

Резолютивная часть постановления объявлена 08 декабря 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 корпус Д пом. 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» специалистом-экспертом отдела контроля исполнения требований к установлению платы за жилищно-коммунальные услуги, к формированию и расходованию средств фондов капитального ремонта Государственной жилищной инспекции Костромской области Александровой О.С. 16 ноября 2016 года составлен протокол № 38-42 об административном правонарушении предусмотренном ч.1 ст.7.23.3 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»:

- начисление платы за холодное водоснабжения для горячего водоснабжения на общедомовые нужды за сентябрь 2016 года собственникам помещений № 11, 61, 73 дома № 9 в микрорайоне Якиманиха г. Костромы произведено в объемах, превышающих утвержденный норматив потребления коммунальной услуги в нарушение требований абз. 2 пункта 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, что является нарушением абз.2 пп. «ж» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416.

Представитель Государственной жилищной инспекции Костромской области действующая на основании доверенности Емельянова Е.О., полагала доказанным составляемого административного правонарушения в действиях Общества, являющегося исполнителем коммунальных услуг, который отвечает за правильность начисления платежей. В том числе, на общедомовые нужды, которые не могут превышать установленный норматив потребления.

Представитель ООО УК «Юбилейный 2007», действующий на основании доверенности Зубов М.М. вину общества в совершении правонарушения не оспаривал. Пояснил, что еще до начала проверки, письмом от 05.10.2016 г. № 2147 управляющая компания проинформирована ООО «Расчетный информационный центр» о необходимости произвести за сентябрь 2016 года перерасчет (уменьшение) платы за «ОДН на подогрев воды» и «ОДН на горячее водоснабжение», исходя из норматива потребления коммунальных услуг по горячему водоснабжению на общедомовые нужды. В октябре 2016 года ООО «Расчетный информационный центр» произвел жителям многоквартирного дома № 9 в микрорайоне Якиманиха в г. Костроме перерасчет, уменьшив размер платежа до установленного норматива потребления горячей воды на общедомовые нужды. По квартирам №№ 6 и 73 в сентябре 2016 года выполнялся перерасчет – доначисление платы «ОДН на ХВС для ГВС», так как в апреле-июне уменьшение платы по

2487 10
24.12.2016

указанным строкам был рассчитан в большей сумме. Просил, в случае, если суд придет к выводу о виновности Общества в совершении данного правонарушения, признать деяние малозначительным, а в случае непризнания деяния малозначительным, уменьшить размер штрафа до половины от минимального размера.

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.

Согласно ч.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

Данные Правила устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

Под деятельностью по управлению многоквартирными домами понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных ст. 161 ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно п.4 Правил № 416 управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением перечисленных в данном пункте стандартов, к которым относится, в том числе, 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 (абз.2 пп. «ж»);

Судом установлено, что ООО УК «Юбилейный 2007» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом №№ 9 в микрорайоне Якиманиха г. Костромы, что подтверждается протоколом общего собрания собственников многоквартирного дома от 31.05.2012 г и договором управления.

По факту обращения собственников квартир №№11,61,73 по адресу: г. Кострома микрорайон Якиманиха д. 9, на основании приказа № 2899 от 21.10.2016 г. государственной жилищной инспекцией Костромской области с 24.10.2016 по 11.11.2016 года проведена внеплановая документарная проверка, по результатам которой составлен акт проверки № 133-42 от 11.11.2016, согласно которого выявлены нарушения обязательных требований к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги:

- в нарушение требований абз. 2 пункта 44 Правил № 354 начисление платы за холодное водоснабжение для горячего водоснабжения на общедомовые нужды за сентябрь 2016 года собственникам помещений № 11, 61, 73 дома № 9 в микрорайоне Якиманиха г. Костромы произведено в объемах, превышающих утвержденный норматив потребления коммунальной услуги, что привело к начислению обязательных платежей, связанных с оплатой коммунальных услуг с нарушением абз.2 пп. «ж» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416. Расчет платы за ХВС для ГВС на ОДН должен составлять:

- по квартире № 11 – 0,1434 куб. м (0,026 куб.м./кв.м. * 414,5 кв.м. * 58,3 кв.м./4382,7

кв.м.);

- по квартире № 61 – 0,1156 куб. м (0,026 куб.м./кв.м. * 414,5 кв.м. * 47 кв.м./4382,7 кв.м.);
- по квартире № 73 – 0,1156 куб. м (0,026 куб.м./кв.м. * 414,5 кв.м. * 47 кв.м./4382,7 кв.м.);

Фактически предъявленный объем компонента ХВС для ГВС составил по квартире № 11- 1,6391 куб.м, по кв. 61 – 1,3214 куб.м., по кв. 61 – 1,3214 куб.м., что значительно превышает нормативный объем.

В соответствии с абз. 2 п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354:

- распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

В случае если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исполнитель оплачивает за счет собственных средств.

Таким образом, в силу пункта 44 Правил распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, не может превышать объем, рассчитанный исходя из нормативов потребления услуги. Исключением является наличие соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о распределении "сверхнормативного" объема между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения в доме. Если указанное решение не принято, то "сверхнормативный" объем коммунальной услуги исполнитель (управляющая организация, ТСЖ, ЖСК) оплачивает за счет собственных средств.

Соответствующее решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о распределении "сверхнормативного" объема между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения в доме собственниками дома № 67 по проспекту Мира в г. Костроме не принято.

В судебном заседании установлено, что начисление платы за горячее водоснабжение на общедомовые нужды за сентябрь 2016 года собственникам помещений №№ 1, 61, 67 дома № 9 в микрорайоне Якиманиха г. Костромы произведено в объемах, превышающих утвержденный норматив потребления коммунальной услуги.

Учитывая, что ООО УК «Юбилейный 2007» является исполнителем услуг, на нем лежит обязанность по расчету платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в объеме, не превышающем нормативов потребления коммунальной услуги.

Начисление в нарушение требований абз.2 и 3 п. 44 Правил № 354 платы за холодное водоснабжение на общедомовые нужды собственникам помещений №№ 11, 61, 67 в доме № 9 в микрорайоне Якуиманиха в г. Костроме в объемах, превышающих норматив потребления коммунальной услуги образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 7.23.3. КоАП РФ.

При назначении Обществу наказания, суд учитывает обстоятельства совершенного

правонарушения, его характер, обстоятельства, влияющие на назначение наказания, Предпринимаемые Обществом меры для устранения допущенных нарушений, а именно факт направления в ООО «РИЦ» письменного извещения о начислении платы в соответствии с п. 44 Правил № 354 и произведении перерасчета ранее начисленной платы сверх норматива, учитывается судом как обстоятельство, смягчающее административную ответственность.

Оценив в совокупности приведенные выше доказательства, судья квалифицирует действия ООО Управляющая компания «Юбилейный 2007» по ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ.

Вина ООО Управляющая компания «Юбилейный 2007» подтверждается договором управления многоквартирным домом от 31.05.2012 г., договором горячего водоснабжения № 1008 от 01.2015 г., приказом «О проведении внеплановой выездной проверки юридического лица» № 2899 от 21.10.2016 г., актом проверки № 133-42 от 11.11.2016 г., протоколом об административном правонарушении № 38-42 от 16.11.2016 г.

При назначении наказания судья учитывает характер совершенного ООО Управляющая компания «Юбилейный 2007» административного правонарушения, его финансовое положение, наличие отягчающих обстоятельств.

В качестве смягчающего обстоятельства суд учитывает произведенный перерасчет собственникам помещений в многоквартирном доме № 9 в микрорайоне Якиманиха за сентябрь 2016 года. Отягчающим административную ответственность обстоятельством является повторное совершение однородного административного правонарушения.

В соответствии с п.3.2., 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.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в постановлении от 25 февраля 2014 года № 4-П, назначаемое юридическому лицу наказание должно быть соразмерным и справедливым с учетом имущественного и финансового положения, не ставя под угрозу его дальнейшую деятельность.

Учитывая характер и последствия совершенного ООО Управляющая компания «Юбилейный 2007» правонарушения, принимая во внимание финансовое положение ООО Управляющая компания «Юбилейный 2007», судья приходит к выводу о возможности назначить ООО «Управляющая компания «Юбилейный 2007» наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ, т.е. в размере 75000 руб., поскольку наложение административного штрафа в установленных соответствующей санкцией пределах не отвечает целям административной ответственности и влечет избыточное ограничение прав юридического лица.

Административное наказание в виде штрафа в размере 75 000 руб. отвечает принципам справедливости и соразмерности совершенному правонарушению.

Оснований для признания деяния малозначительным, не усматривается.

Руководствуясь ч.1 ст. 7.23.3, ст.ст. 29.9, 29.10 КоАП РФ, 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 и назначить наказание в виде штрафа в размере 75 000 (Семьдесят пять тысяч) руб.

Разъяснить, что в соответствии с ч.1 статьи 32.2. КоАП РФ взысканный штраф подлежит уплатить в течение 60 дней с момента вступления настоящего постановления в законную силу по следующим реквизитам: УФК по Костромской области (Государственная жилищная инспекция Костромской области) р/счет 401018107000000010006 ИНН 4401053670 КПП 440101001 Отделение Кострома г. Кострома БИК 043469001 ОКТМО 34701000 КБК 988 116 900 400 400 00 140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в местные бюджеты» (постановление № 5-1472/2016).

В соответствии с ч.1 статьи 32.2. КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 настоящего Кодекса.

За неуплату административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим Кодексом ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Документ, подтверждающий уплату штрафа необходимо представить мировому судье судебного участка № 7 Свердловского судебного района города Костромы. При неуплате штрафа в установленный ст. 32.2 КоАП РФ срок, постановление направляется для исполнения в службу судебных приставов.

Постановление может быть обжаловано в Свердловский районный суд г. Костромы в течение десяти суток с момента получения его копии путем подачи жалобы через судебный участок № 7 Свердловского судебного района г. Костромы.

Мировой судья

Борисова Н.И.



Копия в...