

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 мая 2016 года составлено мотивированное постановление
Резолютивная часть объявлена 12 мая 2016 года
г. Кострома, ул. Советская, д.120

Мировой судья судебного участка №7 Свердловского судебного района г.Костромы Борисова Н.И., рассмотрев административный материал в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Юбилейный 2007», находящегося по адресу: г.Кострома, ул.Юбилейная д. 24, ОГРН 1094401000858, ИНН 4401098304,

установил:

В отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Юбилейный 2007» (далее – Общество) главным специалистом-экспертом государственным жилищным инспектором Государственной жилищной инспекции Костромской области 07 апреля 2016 года составлен протокол об административном правонарушении № 01-10, за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, то есть за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 КоАП РФ, согласно которого ООО Управляющая компания «Юбилейный 2007» допустило нарушения ч.2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, лицензионные требования, предусмотренные пп. «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 г. № 1110, согласно которого ООО УК «Юбилейный 2007»:

- допустило нарушение обязательных требований, предусмотренных абз. 2,3 п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 : начисление платы за горячее водоснабжение на общедомовые нужды (компонент подогрев) в июне и сентябре 2015 года произведено в объемах, превышающих утвержденный норматив потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды и начисление платы за электроэнергию на общедомовые нужды (компонент подогрев) в июне и сентябре 2015 года произведено в объемах, превышающих утвержденный норматив потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды собственнику помещения № 8 дома 109 по ул. Советской в г. Костроме;

- не направило ответ на обращение Левченко В.П. в срок до 15.02.2016 года, допустив нарушение требования п. 3.3.3.11 Договора управления многоквартирным домом № 109 по ул. Советской в г. Костроме от 30.07.2012 г..

В судебном заседании представитель Государственной Жилищной инспекции Костромской области (далее Инспекции) Киселева С.С. полагала доказанным состав вменяемого административного правонарушения в действиях Общества.

Представитель Общества Ювенский И.И., действующий на основании доверенности, фактические обстоятельства дела не оспаривал. Просил учесть, что перерасчет платы за горячее водоснабжение на общедомовые нужды (компонент подогрев) за июнь-сентябрь 2015 года произведен в марте 2016 года, в ПАО «КСК» 21.03.2016 г. направлено письмо о перерасчета платы за электроэнергию на общедомовые нужды. Письма о перерасчетах направлены до начала проведения проверки. Однако, перерасчет за электроэнергию на ОДН не сделан, не по вине управляющей организации. Ответ на обращение Левченко В.П. не был направлен своевременно из-за нахождения в отпуске ответственного экономиста и большим объемом обращений.

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

Частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ установлена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 года № 1110 (далее - Положение о лицензировании), лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ к лицензионным требованиям помимо перечисленных в указанной статье относятся иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Согласно ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое указанным Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Судом установлено, что ООО УК «Юбилейный 2007» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом № 109 по ул. Советская в г. Кострома на основании договора управления от 30.07.2012 г.

По факту обращения собственника квартиры № 8 по адресу: г. Кострома № 109 в по ул. Советская Левченко В.П., на основании приказа № 632 от 18.03.2016 г. государственной жилищной инспекцией Костромской области с 21.03.2016 по 01.04.2016 года проведена внеплановая документарная проверка, по результатам которой составлен акт проверки № 9-10 от 01.04.2016, в котором указано, что ООО УК «Юбилейный 2007» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом № 109 ул. Советская в г. Кострома на основании лицензии № 44-000020 от 17.04.2015 г. с нарушением лицензионных требований, предусмотренных п. «б» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению домами утвержденного постановлением правительства Российской Федерации от 28.10.2014 года № 1110, п. 7 ч.1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ, а именно:

- расчет нормативного потребления горячей воды на ОДН (подогрев) для квартиры № 8 0,206 м.куб. мес. Фактически предъявлено к оплате в июне 2015 года -3,27 куб.м, в сентябре 1,807 куб.м., что значительно выше нормативного.;

- нормативный объем потребления электроэнергии на ОДН по кв. № 8 дома составляет 22,644 кВт*ч/мес. Фактически предъявлено к оплате за электроэнергию на ОДН в сентябре 2015 года 33,259кВт/ч, то есть с нарушением абз. 2,3. П. 44 Правил;

- Левченко В.П., проживающий в кв. 8 дома № 109 по ул. Советская в г. Костроме направлено письменное заявление в ООО УК «Юбилейный 2007» о проведении перерасчета платы за электроэнергию на ОДН и платы за подогрев на ОДН, вх. № 88 от 15.01.2016 г. в ответ на данное заявление направлены письма 11.03.2016 г. исх. № 702 от 10.03.2016 г., 15.03.2016 г. исх № 826 от 15.03.2016 г.

Постановлением Департамента топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Костромской области от 16.10.2012 №-2-нп «Об утверждении

нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению на территории Костромской области» норматив потребления коммунальной услуги по электроэнергии на ОДН для многоквартирных домов на территории Костромской области составляет 3,75 кВт.ч/кв.м. (осветительные установки -2,86 кВт/кв.м., силовое оборудование лифтов-0,89 кВт.ч/кв.м.) общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

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; (абз.1, 2 пп. «ж»);

В соответствии п. 44 Правил № 354, регламентирующей начисление платы за коммунальные услуги на ОДН 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 (абз. 2, 3).

Документы, подтверждающие принятие решения собственниками помещений многоквартирного дома о распределении объема коммунальных услуг 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 помещения управляющей организацией не представлены.

Судом установлено, что начисление платы за электроэнергию, в том числе на общедомовые нужды собственникам многоквартирного дома № 109 по ул. Советская в г. Костроме осуществляется на основании договора энергоснабжения № 05-3/194 ОАО «КСК» (гарантирующий поставщик) и ООО УК «Юбилейный 2007» (исполнитель коммунальных услуг).

Однако, учитывая, что ООО «УК «Юбилейный 2007» оказывает услуги по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом, именно оно является исполнителем коммунальных услуг в данном многоквартирном доме, суд приходит к выводу, что нарушение ресурсоснабжающей организацией требований законодательства при начислении платы на общедомовые нужды, не освобождает исполнителя услуг от

административной ответственности за неисполнение требований жилищного законодательства и лицензионных требований.

Поскольку, в силу пункта 44 Правил 354 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, а такое решение не принято, то начисление платы на общедомовые нужды за горячее водоснабжение и электроэнергию собственнику квартиры № 8 произведено с нарушением требований абз.2 п. 44 Правил № 354.

Согласно ч. 3.2 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.

В силу ст. 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.

Согласно разъяснениям, содержащимся в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 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.

Учитывая, что ООО УК «Юбилейный 2007» еще до назначения проверки по заявлению Левченко В.П., Левченко В.М. было направлено письмо о том, что перерасчет платы за ОДН будет произведен в марте 2016 года, и по услуге отопление был произведен в марте, что подтверждено имеющейся в деле квитанцией, а также принятие управляющей организацией мер к перерасчету платы за электроэнергию, прихожу к выводу, что судом установлены обстоятельства, влияющих на назначение наказания, характер совершенного административного правонарушения и его последствия, степень вины привлекаемого к административной ответственности лица, а также, размер ущерба, нанесенный потребителю, убеждают суд в отсутствие существенной угрозы охраняемым общественным отношениям (малозначительность деяния) с учетом принимаемых управляющей организацией мер по предотвращению нарушения п.44 Правил № 354 при начислении платы на общедомовые нужды в многоквартирном доме, мировой судья полагает возможным освободить правонарушителя от административной ответственности, ограничившись устным замечанием в части указанных нарушений.

Из материалов административного дела следует, Левченко В.П., проживающий в кв. 8 дома № 109 по ул. Советская в г. Костроме направил в ООО УК «Юбилейный 2007» письменное заявление о перерасчете платы за электроэнергию на ОДН и платы за подогрев на ОДН, данное письмо поступило в ООО УК «Юбилейный 2007» 15.01.2016 г. за вх. № 88.

В соответствии с пунктом 3.3.3.11 Договора управления многоквартирным домом от 30.07.2012 года Управляющая организация обязана проводить прием граждан, рассматривать предложения, заявления и жалобы граждан в течение 30 дней и принимать соответствующие меры к их устранению.

Ответы на заявление Левченко В.П. от 10.03.2016 г. за исх № 702, и от 15.03.2016 г. за исх № 826 направлены 11.03.2016 г. и 15.03.2016 г., то есть с нарушением тридцатидневного срока установленного п. 3.3.3.11 Договора управления.

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме...) 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.

Направив ответ на заявление Левченко В.П. с нарушением срока установленного п. 3.3.3.11 Договора управления, ООО УК «Юбилейный 2007» не исполнила обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренные ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

Управляющая организация отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств.

В материалах дела отсутствуют какие-либо доказательства объективной невозможности соблюдения лицом, привлекаемым к административной ответственности, обязательств по договору.

Совокупность имеющихся в материалах дела доказательств является достаточной для вывода суда о наличии в действиях ООО Управляющая компания «Юбилейный 2007» состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Вина общества подтверждается: протоколом об административном правонарушении № 01-10 от 07.04.2016; актом проверки № 9-10 от 01.04.2016; заявлением (претензией) Левченко В.П. (л.д.4); приказом Государственной жилищной инспекции Костромской области от 18.03.2016 № 632 о проведении внеплановой документальной проверки; договором управления многоквартирным домом от 30.07.2012; копией лицензии 44-000020 от 17.04.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами; оцененными в совокупности с другими материалами дела в соответствии с правилами статьи 26.11 КоАП РФ.

Оснований полагать, что данные доказательства получены с нарушением закона, у суда не имеется. Достоверность и допустимость данных доказательств сомнений не вызывает.

При назначении Обществу наказания суд учитывает обстоятельства совершенного правонарушения, его характер, обстоятельства, влияющие на назначение наказания. Предпринимаемые Обществом меры для соблюдения лицензионных требований, а именно направление ответов заявителю, длительность период пропуска срока для направления ответа.

С учетом конкретных обстоятельств дела, характера и степени общественной опасности правонарушения, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для признания правонарушения малозначительным и применения ст. 2.9 КоАП РФ.

Вместе с тем, 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.

Учитывая, характер совершенного административного правонарушения и его последствия, судья считает возможным назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3. КоАП РФ, поскольку наложение административного штрафа в установленных соответствующей санкцией пределах не отвечает целям административной ответственности и влечет избыточное ограничение прав юридического лица.

Руководствуясь ст. 2.9, 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.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (ста двадцати пяти тысяч) рублей.

Разъяснить Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Юбилейный 2007» обязанность в 60-дневный срок перечислить денежные средства получателю по следующим реквизитам: УФК по Костромской области (Государственная жилищная инспекция Костромской области) ИНН 4401053670 КПП 440101001, ОГТМО 34701000, р/с 4010181700000010006 в Отделении Кострома г. Костромы, БИК 043469001 КБК 98811690040040000140. Постановление может быть обжаловано в десятидневный срок в Свердловский районный суд г. Костромы путем подачи жалобы мировому судье судебного участка № 7 Свердловского судебного района г. Костромы.

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

Мировой судья

Борисова Н.И.