

21/46

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630007, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 330-19**

г. Новосибирск

21 августа 2019 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Лобарев Игорь Васильевич, рассмотрев материалы по делу № 08-04-011/2884-1 от 01.08.2019 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в отношении юридического лица – ООО УК «Черемушки», ИНН 5402571980, юридический адрес организации: 630049, г. Новосибирск, ул. Линейная, д. 28, офис 400, фактический адрес организации: 630033, г. Новосибирск, ул. Сержанта Коротаяева, д. 7, с участием законного представителя – директора ООО УК «Черемушки» Девятова Дмитрия Анатольевича,

УСТАНОВИЛ:

ООО УК «Черемушки» является ответственным за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Сержанта Коротаяева в г. Новосибирске на основании договора управления многоквартирным домом.

При проведении внеплановой документарной проверки в период с 10:00 час. 18.07.2019 по 16:00 час. 30.07.2019 (акт проверки № 08-02-011/2884 от 30.07.2019) установлено следующее:

- ООО УК «Черемушки» в июне 2019 года производило начисление размера платы за коммунальные ресурсы по электроэнергии, холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, потребленные в целях содержания общего имущества, собственникам помещений – квартир №№ 158, 166 в многоквартирном доме № 7 по ул. Сержанта Коротаяева в г. Новосибирске не в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, что является нарушением ч. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), а именно: ООО УК «Черемушки» при начислении размера платы не был учтен протокол общего собрания собственников помещений в указанном доме от 02.12.2017 № 7, в соответствии с которым собственниками было принято решение утвердить порядок определения размера платы за коммунальные ресурсы, использованные для содержания общего имущества многоквартирного дома, исходя из объемов потребления ресурса по показаниям общедомовых приборов учета;

- размер платы за коммунальный ресурс по горячему водоснабжению, потребленный в целях содержания общего имущества, в июне 2019 года отражается одной строкой, что является нарушением п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки, заслушаны лица, участвующие при рассмотрении дела.

Законный представитель ООО УК «Черемушки» Девятов Д.А. при рассмотрении дела об административном правонарушении вину признал, пояснил, что собственникам квартир №№ 158, 166 в многоквартирном доме № 7 по ул. Сержанта Коротаяева в г. Новосибирске произведен перерасчет размера платы, а также в платежном документе размер платы за коммунальный ресурс по горячему водоснабжению, потребленный в целях содержания общего имущества, отражается разными строками, представил платежные документы, подтверждающие устранение выявленных нарушений.

Исследовав материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, должностное лицо, рассматривающее дело об административном правонарушении, приходит к следующему.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение № 1110), лицензионными требованиями к лицензиату помимо требований, предусмотренных пунктами 1 - 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, являются следующие требования:

- а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ;
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;
- в) соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ;
- г) соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 и частью 6 статьи 198 ЖК РФ.

В силу части 2.3 статьи 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 уровня 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 части 2 статьи 162 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в том числе 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.

В соответствии с подпунктами «а», «б» пункта 3 Положения № 1110 во взаимосвязи с приведенными нормами ЖК РФ, к числу лицензионных требований относится соблюдение правил, установленных в соответствующей сфере деятельности, в том числе Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

В соответствии с ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

С 01.07.2017 ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме делегированы полномочия о принятии на своем общем собрании решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, 02.12.2017 общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Сержанта Коротаева в г. Новосибирске было принято решение о начислении размера платы за коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общего имущества, по показаниям приборов учета, в соответствии с ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ.

При этом, ООО УК «Черемушки», в нарушение ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ, в июне 2019 года производило начисление размера платы за коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общего имущества, не исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 02.12.2017 № 7.

Согласно п. 29 Правил № 491, размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

Как следует из материалов дела, размер платы за коммунальный ресурс по горячему водоснабжению, потребленный в целях содержания общего имущества, в июне 2019 года отражается одной строкой, в нарушение п. 29 Правил № 491.

Доказательств своевременного принятия ООО УК «Черемушки» мер по надлежащему исполнению обязанностей, возложенных жилищным законодательством, а также отсутствия возможности соблюдения им установленных требований, в материалы дела не представлено.

Таким образом, ООО УК «Черемушки» не обеспечено соблюдение установленных требований и не предприняты все возможные меры для обеспечения соблюдения требований к порядку определения и начисления размера платы за коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общего имущества, собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от воли обязанного лица. Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 27.04.2001 № 7-П подобные обстоятельства квалифицируются как чрезвычайные, объективно непредотвратимые обстоятельства и другие непредвиденные, непреодолимые препятствия, находящиеся вне контроля обязанных лиц. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроля юридического лица материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина ООО УК «Черемушки» в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Согласно пункту 18.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 (далее - Постановление Пленума № 10), квалификация правонарушения как малозначительность может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 Постановления Пленума № 10 применительно к обстоятельствами конкретного совершенного лицом деяния.

Малозначительным административным правонарушением является действия или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушения, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не влекущим существенного нарушения охраняемых общественных отношений.

В силу положений пункта 18.1 Постановления Пленума № 10, при квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного надлежит учитывать, что статья 2.9 КоАП РФ не содержит оговорок о ее неприменении к каким-либо составам, предусмотренным КоАП РФ.

Возможность или невозможность квалификации деяния в качестве малозначительного не может быть установлена абстрактно, исходя из сформулированной в КоАП РФ конструкции

состава административного правонарушения, за совершение которого установлена ответственность. Так, не может быть отказано в квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного только на том основании, что в соответствующей статье особенной части КоАП РФ ответственность определена за неисполнение какой-либо обязанности и не ставится в зависимость от наступления каких-либо последствий.

Оценив характер и степень общественной опасности совершенного ООО УК «Черемушки» правонарушения, приняв во внимание то обстоятельство, что ООО УК «Черемушки» своевременно не предпринимались меры к соблюдению законодательства, что свидетельствуют о пренебрежительном отношении к возложенным на него обязанностям, в рассматриваемом случае должностное лицо административного органа обосновано не усмотрело признаков исключительности для освобождения ООО УК «Черемушки» от административной ответственности.

Таким образом, юридическим лицом – ООО УК «Черемушки» совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного юридическим лицом административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

В соответствии с ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ, являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных ч. 2 ст. 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 настоящей статьи.

Частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ определено, что предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Таким образом, условиями применения правила ст. 4.1.1 КоАП РФ является: 1) наличие в деле достоверных доказательств того, что привлеченное к ответственности лицо является субъектом малого и среднего предпринимательства; 2) правонарушение совершено им впервые; 3) вследствие совершения правонарушения не был причинен вред и не создана угроза причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также отсутствует имущественный ущерб; 4) правонарушение выявлено в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля; 5) назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II КоАП РФ.

Согласно ч. 1 ст. 4.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ) сведения о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, вносятся в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

Исследовав данные, содержащиеся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (<https://rmsp.nalog.ru>), было установлено, что ООО УК «Черемушки» включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства под категорией «микропредприятие».

Совершенное ООО УК «Черемушки» правонарушение выявлено в ходе государственного контроля (надзора). Санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ наказание в виде предупреждения не предусмотрено. Статья 14.1.3 КоАП РФ не названа в числе статей, по которым статья 4.1.1 КоАП РФ не применяется.

В материалах дела не имеется доказательств того, что ООО УК «Черемушки» ранее привлекалось к административной ответственности за совершение аналогичного правонарушения, иного из материалов дела не следует. Отсутствуют доказательства причинения вреда, наличия угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Также отсутствуют доказательства причинения имущественного ущерба в конкретной сумме.

Административное наказание в виде предупреждения в рассматриваемом случае согласуется с его предупредительными целями (статья 3.1 КоАП РФ), соответствует принципам законности, справедливости, неотвратимости и целесообразности юридической ответственности.

Должностное лицо, рассматривающее дело об административном правонарушении, принимает во внимание характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства совершения административного правонарушения, отсутствие сведений о привлечении к административной ответственности, и считает возможным применить положения статьи 4.1.1 КоАП РФ, заменив административное наказание в виде административного штрафа на предупреждение.

Руководствуясь статьями 4.1.1, 2.1, 2.10, 3.5, 4.1, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

За совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, привлечь юридическое лицо – ООО УК «Черемушки», ИНН 5402571980, к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде предупреждения.

О принятом решении уведомить заинтересованных лиц.

Постановление может быть обжаловано в суд в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (статьи 30.1 – 30.3 КоАП РФ).

**Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области
заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области**



И.В. Лобарев

Копия постановления вручена лицу

(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)

« ____ » _____ 2019 г.

(подпись в получении)