

Ворошиловский районный суд

г. Волгограда

ул. Рокоссовского, 10

г. Волгоград 400131

тел. 8 (8442) 39-59-64

факс: 8 (8442) 39-45-58

эл. почта: [vor.vol@sudrf.ru](mailto:vor.vol@sudrf.ru)

сайт: <http://vor.vol.sudrf.ru>

№ 12-559/2017 от 23.05.2017 г.

**Заказной**

ООО «УК Центрального района»

Ул. Канунникова, дом 23, г. Волгоград,  
400001

Младшему консультанту отдела  
лицензирования и надзора за управлением  
многоквартирными домами инспекции  
государственного жилищного надзора  
Волгоградской области Приделиной Л.Н.  
Ул. Новороссийская, д.5, г. Волгоград,  
400066

Ворошиловский районный суд г.Волгограда направляет в Ваш адрес копию решения суда от 23 мая 2017 года по жалобе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Ворошиловского района» на постановление мирового судьи судебного участка № 76 Волгоградской области от 3 апреля 2017 года, предусмотренном частью 1 статьи 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, для сведения.

Приложение: копия решения на 2 (двух) листах., в 1 (одном) экземпляре.

Судья

К.А. Лалиева

Секретарь с/з  
Мусаелян Л.А  
33-75-09





## РЕШЕНИЕ

по жалобе на постановление по делу  
об административном правонарушении

г.Волгоград

23 мая 2017 года

Судья Ворошиловского районного суда г.Волгограда Лалиева К.А., рассмотрев единолично жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Ворошиловского района» на постановление мирового судьи судебного участка № 76 Волгоградской области от 3 апреля 2017 года, предусмотренном частью 1 статьи 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

## у с т а н о в и л :

По постановлению мирового судьи судебного участка № 76 Волгоградской области от 3 апреля 2017 года ООО «Управляющая компания Ворошиловского района» (далее – ООО «УК Ворошиловского района») признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, и подвергнуто наказанию в виде административного штрафа в размере 75 000 рублей.

ООО «УК Ворошиловского района», в лице представителя Е.А. Зыковой, обратилось в суд с жалобой, в которой просит отменить постановление мирового судьи, производство по делу прекратить в связи с малозначительностью. Считает, что назначенное наказание не соответствует принципам разумности и справедливости, а также характеру совершенного правонарушения. В этой связи считает, что постановление мирового судьи от 3 апреля 2017 года необходимо отменить, производство по делу прекратить.

Представитель ООО «УК Ворошиловского района» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом. В этой связи, судья считает возможным рассмотреть дело в отсутствие указанного лица.

Представитель инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области в судебное заседание не явился, согласно представленному ходатайству, старший консультант отдела административной практики ИГЖН Волгоградской области Харченко М.С. просит рассмотреть жалобу в отсутствие представителя их учреждения.

Выслушав объяснения лица, участвующего в деле, проверив материалы дела, судья находит жалобу не подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

В силу частей 1, 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать, в том числе предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома.

Стандарты и порядок осуществленная деятельности по управлению многоквартирным домом установлены правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», согласно пунктам 2, 3 которых деятельность по управлению многоквартирным домом предполагает выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с подпунктом «ж» пункта 4 названных Правил 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; осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

Порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии регулируется Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354.

Частью 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ предусмотрена 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.

Установлено, что ООО «УК Ворошиловского района» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 14 мая 2015 года № 034-000139, и согласно реестру лицензии осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: г.Волгоград, ул. Баррикадная, дом 4.

В этой связи, ООО «УК Ворошиловского района» является лицом, ответственным за соблюдение условий договора управления, требований стандарта управления многоквартирными домами, требований Правил № 354, в том числе порядка расчета размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

Управлением «Жилищная инспекция Волгограда» администрации Волгограда в рамках лицензионного контроля в отношении ООО «УК Ворошиловского района» 29 декабря 2016 года проведена внеплановая документарная проверка соблюдения правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению указанным многоквартирным домом.

Согласно ч. 7 ст. 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В соответствии с разделом IV Правил 491 собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям вправе общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений.

Расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие



показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

В силу п. 31 Правил 491 при определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

В случае если собственники помещений на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, органы местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органы государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) в соответствии с частью 4 статьи 158 ЖК РФ устанавливают размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ, выполняемых лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В ходе проверки, установлено, что собственники помещений многоквартирного дома № 2а по ул. Буханцева Волгограда на их общем собрании 14 ноября 2015 года приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения с 1 января 2016 года в размере 18,73 руб./кв.м.

Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 14 ноября 2015 года, в котором отражено решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений, направлен в управляющую организацию ООО «УК Ворошиловского района» 30 декабря 2015 года.

Таким образом, собственники реализовали право, предусмотренное ч.7 ст.156 ЖК РФ, в связи с чем, управляющая организация с 01 января 2016 года при начислении платежей должна применять размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный собственниками.

При этом, из платежных документов потребителя кв. 3 многоквартирного дома № 2 «а» по ул. Буханцева за январь - октябрь 2016 года усматривается, что при начислении платежей размер платы за содержание и ремонт общего имущества величиной - 18,73 руб./ кв.м., установленный собственниками в соответствии с протоколом от 14 ноября 2015 года, управляющей организацией не применяется.

Излишне начисленная плата за содержание и ремонт общего имущества за период с марта по октябрь 2016 года по кв. № 3 составила 1934,71 руб.

Данное нарушение выразилось в увеличении для потребителей платы за содержание и ремонт общего имущества, без наличия на то правовых оснований, а, следовательно, нарушению не только условий договора управления, но и стандарта управления многоквартирными домами.

Таким образом, ООО «УК Ворошиловского района», осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом № 2 «а» по ул. Буханцева, на основании заключенного с собственниками помещений в доме договора управления, не выполняются стандарты управления многоквартирными домами, предусмотренные подпунктом «ж» пункта 4 Правил 416.

Ответственность за указанное административное правонарушение предусмотрена ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ.

По данным фактам младшим консультантом отдела надзора за начислением



платежей инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области Приделиной Л.Н. был составлен 14 февраля 2017 года протокол № 53-лк по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ.

Проверяя законность и обоснованность привлечения «УК Ворошиловского района» к административной ответственности, мировой судья обоснованно пришел к выводу о наличии в действиях «УК Ворошиловского района» состава административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, о чём мировым судьёй было вынесено мотивированное постановление.

Виновность юридического лица подтверждается также и иными собранными по делу доказательствами, надлежащая оценка которым дана мировым судьёй в обжалуемом постановлении.

При таких обстоятельствах, мировой судьи судебного участка № 76 Волгоградской области пришел к правильному выводу о том, что в действиях ООО «УК Ворошиловского района» имеется состав административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ.

Порядок привлечения к административной ответственности нарушен не был.

Доводы заявителя о том, что мировым судьёй при вынесении решения по делу не учитывалось положение статьи 2.9 КоАП РФ, не состоятельны. Так, совершенное правонарушение не может быть признано малозначительным, поскольку существенно нарушает охраняемые общественные правоотношения, влечет нарушение прав жильцов многоквартирного дома, о чем мировым судьёй вынесено мотивированное решение.

Таким образом, оснований для отмены либо изменения постановления мирового судьи судебного участка № 76 Волгоградской области в отношении ООО «УК Ворошиловского района» от 3 апреля 2017 года не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 30.6 – 30.8 КоАП РФ, судья

р е ш и л:

Постановление мирового судьи судебного участка № 76 Волгоградской области от 3 апреля 2017 года в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Ворошиловского района» по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, оставить без изменения, а жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Ворошиловского района» - без удовлетворения.

Постановление по делу об административном правонарушении и решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении в последующем могут быть обжалованы в порядке и сроки, установленные статьями 30.12.-30.14 Кодекса Российской Федерации по делу об административных правонарушениях.

Судья

К.А. Лалиева







Образец написания цифр индекса



© Издателство "Марка", Москва, 2015.  
3.2015-017 25.12.2014

Изготовитель ОАО "Рязская печатная фабрика"

Подделка государственных знаков почтовой оплаты преследуется по закону

05/06/15

От кого — Ворошиловский районный суд г. Волгограда  
Откуда — \_\_\_\_\_

400066, г. Волгоград, ул. Рокоссовского, д. 10  
Индекс места отправления

**ЗАКАЗНАЯ**

ПОЧТА РОССИИ



400971 11 70284 6

4000001 60



ООО "УК Центрального района"

Куда ул. Канунникова д. 23, г. Волгоград, 400001

Индекс места назначения

\_\_\_\_\_

