

Мировой судья судебного участка №76
Волгоградской области
г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, 37.
400074

Тел. (8442) 95-81-06
сайт: www.76.vol.msudrf.ru
e-mail: su076@volganet.ru

Исх. № 406
от 27.01.2017 г.

Инспекция
государственного жилищного надзора
Волгоградской области
ул. Новороссийская, 5, г. Волгоград, 400066

✓ ООО «УК Ворошиловского района»

г. Волгоград, ул. Канунникова, 23

Мировой судья судебного участка №76 Волгоградской области
Маркова Е.А. направляет в Ваш адрес копию постановления от 25.01.2017
года в отношении ООО «УК Ворошиловского района» по ч.1 ст.7.23.3 КоАП
РФ, для сведения.

Приложение: по тексту на 5-ти листах

Мировой судья

Е.А. Маркова

Получила для направления секретарь с/у №76

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

город Волгоград

25 января 2017 года

Мировой судья судебного участка № 76 Волгоградской области Маркова Е.А., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д.37,

рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении ООО «УК Ворошиловского района», расположенного по адресу: Волгоград, ул. Канунникова, д.23 (ИНН 3444173314, ОГРН 1093444006798, дата регистрации 24.11.2009)

- в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

Согласно протоколу № 683-лк от 26 декабря 2016 года, составленному консультантом отдела надзора за начислением платежей инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области, ООО «УК Ворошиловского района», расположенным по адресу: Волгоград, ул. Канунникова, д. 23, осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании заключенных с собственниками помещений договоров управления,

с нарушением ст. 37, ч. 2 ст. 39, ст. 156, 158 ЖК РФ произведен расчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества за период с февраля по май 2016 года потребителям, проживающим в многоквартирном доме № 7 по ул. Баррикадная;

с нарушением требований абзаца 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, произведен расчет размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды за период с февраля по май 2016 года потребителям, проживающим в многоквартирном доме № 38 по ул. Буханцева,

с нарушением требований ст. 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, произведен расчет размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в период с марта по май 2016 года потребителям, проживающим в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Елецкая, д.2,

с нарушением требований п. 40, абзаца 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, произведен расчет размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды за период с февраля по июль 2016 года потребителям, проживающим в многоквартирном доме № 2 по ул. Огарева,

с нарушением требований ст. 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, произведен расчет размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в июне 2016 года потребителям, проживающим в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Грушевская, д.5,

что является нарушением стандарта управления многоквартирными домами, предусмотренного подпунктом «ж» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416.

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

Представитель ООО «УК Ворошиловского района» Зыкова Е.А., действующая на основании доверенности, вину в совершении вышеуказанного административного правонарушения не признала, пояснила, что на основании заключенных дополнительных соглашений с ОАО «ИВЦ ЖКХ и ТЭК» ООО «УК Ворошиловского района» произведен перерасчет платы за коммунальные услуги, представленные на общедомовые нужды, жителям указанных домов. Учитывая, что убытки потребителям произведенным перерасчетом возмещены, просила в соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ, ограничиться устным замечанием. В случае привлечения ООО «УК Ворошиловского района» к административной ответственности просила о снижении штрафа ввиду тяжелого финансового положения юридического лица.

Мировой судья, выслушав пояснения представителя ООО «УК Ворошиловского района» Зыковой Е.А., исследовав материалы дела об административном правонарушении, приходит к следующему.

В соответствии ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ 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 - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

Частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что 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.

При этом, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в 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 (часть 1 статьи 161 ЖК РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны 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.

Стандарты и порядок осуществления 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" (далее - Правила 416).

В соответствии с пунктами 2, 3 Правил 416, деятельность по управлению многоквартирным домом предполагает выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьёй 161 ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно подпункту "ж" пункта 4 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов (далее – стандарт управления многоквартирными домами):

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 №354 (далее Правила 354).

В судебном заседании установлено, что ООО «УК Ворошиловского района» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 14.05.2015 № 034-000139.

ООО "УК Ворошиловского района" осуществляет управление многоквартирными домами, расположенными по адресам: ул. Грушевская, д.5, ул. Огарева, д. 2, ул. Баррикадная, д. 7, ул. Буханцева, д.

38, ул. Елецкая, д. 2 в Волгограде на основании протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов и договоров управления.

Указанные многоквартирные дома включены в реестр лицензии данной управляющей организации.

При таких обстоятельствах, ООО «УК Ворошиловского района» является лицом, ответственным за соблюдение условий договора управления, требований стандарта управления многоквартирными домами, Правил №354, в том числе порядка расчета размера платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, для потребителей, проживающих в многоквартирных домах.

Управлением "Жилищная инспекция Волгограда" администрации Волгограда в рамках лицензионного контроля в отношении ООО "УК Ворошиловского района" 16.09.2016, 21.07.2016, 01.06.2016, 11.07.2016, 08.09.2016 проведены внеплановые документарные проверки соблюдения правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресам: ул. Грушевская, д.5, ул. Огарева, д. 2, ул. Баррикадная, д. 7, ул. Буханцева, д. 38, ул. Елецкая, д. 2 в Волгограде.

В ходе проверки установлено, что собственники помещений многоквартирного дома № 7 по ул. Баррикадная Волгограда на их общем собрании 01.05.2015 приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 13,72 руб./кв.м.

Общее собрание собственников помещений признано правомочным.

Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 7 по ул. Баррикадная от 01.05.2015, в котором отражено решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, направлен в управляющую организацию ООО "УК Ворошиловского района".

Установление платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в МКД не подлежит государственному регулированию, поскольку согласно Жилищному кодексу Российской Федерации (далее – ЖК РФ) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений МКД с учетом предложений управляющей организации (ч.7 ст.156 ЖК РФ).

Пунктом 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила №491) установлено, что собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Между собственниками и управляющей организацией на условиях, указанных в решении общего собрания, заключается договор управления, которым устанавливается: перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, порядок изменения такого перечня, порядок определения цены договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на срок не менее чем один год.

Органы местного самоуправления осуществляют полномочия по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда на основании пункта 3 статьи 156 ЖК РФ.

Согласно письму Минрегионразвития РФ от 12.10.2006 г. №9555-РМ/07 при выборе и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный органами местного самоуправления, может применяться при принятии такого решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. При этом условия применения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленного органами местного самоуправления, могут быть указаны в договоре управления многоквартирным домом.

В договоре управления МКД № 7 от 01.01.2014 имеется пункт 3.1, который определяет порядок применения для собственников платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный органами местного самоуправления для нанимателей жилых помещений с учетом степени благоустройства многоквартирного дома: «Размер платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме, в т.ч. за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, определяется на общем собрании Собственников с учетом предложений Управляющей организации, устанавливается на срок не менее чем один год и может быть пересмотрен при изменении уровня инфляции, потребительских цен и т.п.

Если решением общего собрания Собственников не установлено иное, размер платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме определяется равным размеру платы, установленному действующим Постановлением органа местного самоуправления Волгограда, устанавливающий размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников, которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. При отсутствии такого постановления, размер платы определяется равным размеру платы, установленному

действующим Постановлением органа местного самоуправления Волгограда, устанавливающим размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, с учетом степени благоустройства многоквартирного дома.

При этом в случае принятия уполномоченным органом местного самоуправления Волгограда решения об изменении размера платы на жилищные услуги по действующему постановлению органа местного самоуправления Волгограда, соответственно, изменяется размер платы за услуги по содержанию и ремонту помещений в многоквартирном доме для собственников по настоящему договору с момента вступления таких изменений в силу, если решением общего собрания не установлено иное.»

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

При этом, из платежных документов потребителя кв. 36 многоквартирного дома № 7 по ул. Баррикадная за период февраль-май 2016 года усматривается, что при начислении платежей размер платы за содержание и ремонт общего имущества величиной – 13,72 руб./м.кв., установленный собственниками в соответствии с протоколом, управляющей организацией не применяется. В платежных документах для расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения ООО "УК Ворошиловского района" применяет размер – 17,78 руб./кв.м.

В результате чего, управляющая организация выставила потребителю кв. № 36 указанного дома в период с февраля по май 2016 года плату за содержание и ремонт жилого помещения свыше на 722,68 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.

Также проверкой установлено, что в многоквартирном доме № 38 по ул. Буханцева имеется 2 ввода, которые оборудованы общедомовыми приборами учета горячего водоснабжения (далее – ОДПУ ГВС), согласно предоставленным ООО «УК Ворошиловского района»:

- актам допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии (ГВС) у потребителя от 15.08.2014;
- акт периодической поверки узла учета тепловой энергии (ГВС) у потребителя от 14.04.2015;
- акт ввода в эксплуатацию узла учета тепловой энергии (ГВС) от 20.10.2015.

Управляющей организацией ведется учет потребленного объема коммунального ресурса за расчетный период ОДПУ ГВС, согласно представленным ведомостям учета параметров водопотребления в системе горячего водоснабжения.

Представлена информация о наличии двух точек водозабора горячей воды в МКД № 38.

В соответствии с постановлением КТР Волгоградской области от 18 декабря 2013 г. N 61/35 (в ред. Постановления КТР Волгоградской области от 02.07.2014 N 26/3) тариф на горячую воду с 01.07.2014 установлен в размере 88,75 руб./куб.м.

В соответствии с постановлением КТР Волгоградской области от 17 декабря 2014 г. N 52/32 (в ред. приказа КТР Волгоградской области от 15.04.2015 N 12/8) и приказа от 18 декабря 2015 г. N 54/13 тариф на горячую воду с 01.07.2015 установлен в размере 102,29 руб./куб.м.

Согласно постановлению от 25.07.2012 N 4/1 Министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области норматив потребления коммунальных услуг по горячему водоснабжению на общедомовые нужды в многоквартирном доме до 5-ти этажей, при наличии в многоквартирном доме централизованного горячего водоснабжения установлен в размере 0,01 м³/м²*мес.

В соответствии с п. 44 Правил 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 нежилых 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

3

счет собственных средств.

Управляющей организацией в ходе проверки не представлен протокол общего собрания собственников помещений 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 площади каждого жилого и нежилого помещения.

Из приведенного в протоколе расчета следует, что ООО «УК Ворошиловского района» выставило жителю кв. № 51 дома № 38 по ул. Буханцева объем услуги горячее водоснабжение, предоставленной на общедомовые нужды на 5,0741 м³ (что составляет 519,04 руб.) свыше объема, рассчитанного из соответствующего утвержденного норматива на общедомовые нужды.

Согласно актам проверок управляющая организация выставяла к оплате в период с марта по май 2016 года потребителям, проживающим в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Елецкая, д.2, объем услуг по электроэнергии, предоставленных на общедомовые нужды, свыше объема услуг, рассчитанного исходя из соответствующего норматива без повышающих коэффициентов.

В соответствии с ч. 1 ст. 157 Жилищного кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 29.06.2015 №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), при расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения, которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги.

Следовательно, согласно требованиям ст. 157 ЖК РФ, с 30.06.2015 (дата вступления изменений) нормативы с повышающими коэффициентами применяются только в отношении платы за холодное и горячее водоснабжение и электроэнергию, потребленные в жилом помещении на индивидуальные нужды.

Учитывая, что применение «повышенных» нормативов в первую очередь введено законодателем в качестве стимулирующей меры к установке приборов учета, внесенные изменения в ч. 1 ст. 157 ЖК РФ согласуются с положениями Закона № 261-ФЗ, п. 38 (1), постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», согласно которым обязанность по принудительной установке и вводу в эксплуатацию общедомовых приборов учета с января 2013 года возложена на ресурсоснабжающие организации.

Следовательно, граждане не должны нести ответственность за бездействие ресурсоснабжающей организации по установке и вводу в эксплуатацию общедомовых приборов учета, так как ответственность ресурсоснабжающих организаций за такое бездействие, предусмотрена ч. 12 ст. 9.16 КоАП РФ.

В соответствии с ч. 8 ст. 5 ЖК РФ в случае несоответствия норм жилищного законодательства, содержащихся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах РФ, законах и иных нормативных правовых актах субъектов РФ, нормативных правовых актах органов местного самоуправления, положениям ЖК РФ, применяются положения ЖК РФ.

Исходя из вышеизложенного, положения постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановления министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской обл. от 19.12.2013 № 62/2 (ред. от 04.06.2014) «Об установлении тарифов на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по Волгоградской области» и постановлением КТР Волгоградской области от 16.12.2014 № 51/2 «Об установлении тарифов на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по Волгоградской области», в части применения «повышенных» нормативов потребления «при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета (с учетом повышающих коэффициентов)», с 30.06.2015, не применяются.

Следовательно, ООО «УК Ворошиловского района» не вправе при расчете платы за коммунальную услугу электроснабжения на общедомовые нужды при отсутствии в многоквартирном доме введенного в эксплуатацию общедомового прибора учета применять нормативы с повышающими коэффициентами.

Исходя из изложенного, плата за коммунальную услугу по электроэнергии, предоставленную на общедомовые нужды, по указанному многоквартирному дому не должна была превышать размера платы определенного исходя из "базового" норматива потребления.

Приведенный в протоколе об административном правонарушении расчет размера платы за коммунальную услугу по электроэнергии, предоставленную на общедомовые нужды, жителям многоквартирного дома 2 по ул. Елецкая в Волгограде, свидетельствует о том, что в выставленных жителям к оплате платежных документах размер платы за указанную услугу является необоснованно завышенным.

Так, в платежных документах, предъявленных к оплате потребителю кв. № 54 дома №2 по ул. Елецкая Волгограда за услугу электроснабжение, предоставленную на общедомовые нужды за период с марта по май 2016 года объем услуги на 25,809 кВт.ч. свыше объема услуг, рассчитанного исходя из «базового» норматива.

Кроме того, проверка показала, что начисление платы по коммунальной услуге горячее водоснабжение, предоставленной на общедомовые нужды потребителям, проживающим в многоквартирном доме № 2 по ул. Огарева, в период с февраля по июль 2016 года производилось с нарушением п. 40 Правил 354.

Согласно представленной ООО «УК Ворошиловского района» справке о порядке расчета платы за предоставленные коммунальные услуги на общедомовые нужды, а также платежным документам кв. № 4 по МКД № 2, установлено, что в период с февраля 2016 года по июль 2016 года начисление коммунальной услуги по горячему водоснабжению производилось исходя из объема коммунальной услуги по горячему водоснабжению, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, превышающего объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, утвержденных постановлением министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области от 25.07.2012 № 4/1 (ред. от 25.03.2015) «Об утверждении нормативов потребления населением коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению при отсутствии приборов учета на территории Волгоградской области» (далее – постановление №4/1). Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по вопросу распределения объема коммунального ресурса по горячему водоснабжению на общедомовые нужды управляющей организацией не представлен.

В связи с указанным, руководствуясь п. 44 Правил № 354 ООО «УК Ворошиловского района» в период с февраля 2016 года по июль 2016 следовало начисления платы за коммунальные услуги горячего водоснабжения на общедомовые нужды производить из соответствующего норматива потребления, установленного постановлением № 4/1.

Однако, учитывая, что в соответствии с постановлением № 4/1 нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды применяются при наличии в многоквартирном доме водоразборных устройств горячего водоснабжения, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, а также то, что водоразборное устройство горячего водоснабжения в МКД № 2 отсутствует, управляющая организация не должна применять соответствующие нормативы на общедомовые нужды, и соответственно начислять плату за коммунальные услуги по горячему водоснабжению на общедомовые нужды потребителям МКД №2.

Излишне начисленный размер платы ООО «УК Ворошиловского района» потребителю кв. 4 многоквартирного дома № 2 по ул. Огарева за период с февраля 2016 года по июль 2016 года по коммунальной услуге горячее водоснабжение, предоставленной на общедомовые нужды составляет 773, 61руб.

Кроме того установлено, что начисление платы по горячему водоснабжению и водоотведению потребителю кв. № 36 дома № 5 по ул. Грушевская в июне 2016 года производились с нарушением п. 42 Правил 354.

По горячему водоснабжению ООО «УК Ворошиловского района» заключен договор с МУП «Волгоградское коммунальное хозяйство» от 28.09.2012 № 011810 на поставку горячей воды.

Таким образом, ООО «УК Ворошиловского района» являлось исполнителем коммунальных услуг по горячему водоснабжению для потребителей МКД № 5 согласно договору ресурсоснабжения (снабжения горячей водой).

В отношении потребителя кв. 36 МКД № 5 ООО «УК Ворошиловского района» представлена информация, что индивидуальный прибор учета горячего водоснабжения в квартире № 36 не установлен.

Согласно ч. 12 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 261-ФЗ) до 01.07.2012 собственники жилых домов, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу Закона, обязаны были обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

В соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами

государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

В соответствии с действующим в рассматриваемый период постановлением министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области от 25.07.2012 № 4/1 (ред. от 09.12.2015) «Об утверждении нормативов потребления населением коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению при отсутствии приборов учета на территории Волгоградской области» (далее – постановление №4/1) нормативы потребления населением коммунальных услуг на индивидуальное потребление на территории Волгоградской области для многоквартирного дома при наличии централизованного горячего водоснабжения в жилом помещении, оборудованном ванной длиной 1 500-1 550 мм, утверждены: по горячему водоснабжению в размере 4 м³/(чел.хмес.), по холодному водоснабжению в размере 5,76 м³/(чел.хмес.), по водоотведению в размере 9,76 м³/(чел.хмес.) при отсутствии технической возможности установки индивидуальных приборов учета, при наличии технической возможности установки индивидуальных приборов учета нормативы потребления коммунальных услуг на индивидуальное потребление с 01.01.2016 утверждены: по горячему водоснабжению в размере 5,6 м³/(чел.хмес.), по холодному водоснабжению в размере 8,06 м³/(чел.хмес.), по водоотведению в размере 13,66 м³/(чел.хмес.).

В соответствии с письмом Минстроя России от 18.03.2015 № 7288-ач/04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с применением повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг» при отсутствии технической возможности установки прибора учета в жилом помещении, подтвержденной соответствующим актом, составленным по форме и в порядке, установленном приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. № 627, при расчете размера платы за соответствующую коммунальную услугу применяется «базовый норматив», т.е. норматив без повышающих коэффициентов.

Поскольку наличие или отсутствие технической возможности установки приборов учета выявляется на дату обследования, а в последующем, например, в результате ремонта или реконструкции, ситуация может измениться, в этой связи в целях определения необходимости применения «повышенных нормативов» Минстрой России полагает целесообразным проведение обследований многоквартирных домов и жилых помещений исполнителями коммунальных услуг с участием организаций, на которые решениями собственников многоквартирных домов возложены функции по текущему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Указанные обследования призваны зафиксировать основания для возможности применения «повышенного норматива» при расчете платы за коммунальные услуги для потребителей.

ООО «УК Ворошиловского района» представлен акт от 26.01.2015, свидетельствующий о наличии технической возможности установки индивидуальных приборов учета у потребителя кв. 36 МКД № 5.

При этом, исходя из информации, представленной МБУ «ЖКХ Ворошиловского района Волгограда», осуществляющего функции наймодателя жилых помещений муниципального жилищного фонда, потребитель кв. 36 МКД № 5 является нанимателем данного жилого помещения по договору социального найма муниципального жилищного фонда. Собственником данного жилого помещения является администрация г. Волгограда.

Согласно ч. 4 ст. 155 ЖК РФ наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации.

Учитывая, что применение «повышенных» нормативов в первую очередь введено законодателем в качестве стимулирующей меры к установке приборов учета, обязанность по установке и вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета вышеуказанным законодательством возложена на собственников помещений.

Согласно ст. 60 ЖК РФ по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях,

установленных ЖК РФ.

Следовательно, поскольку наниматель не является собственником жилого помещения, но плату коммунальные услуги управляющей организации вносит наниматель, при начислении соответствующей платы он не должен нести ответственность за бездействие собственника жилого помещения по установке вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета.

Исходя из вышеизложенного, положения постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в части применения «повышенных» нормативов потребления «при наличии технической возможности установки индивидуальных приборов учета (с учетом повышающих коэффициентов)», при начислении соответствующей платы не должны применяться к нанимателям жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме. Следовательно, ООО «УК Ворошиловского района» не вправе при расчете платы за коммунальные услуги горячего водоснабжения на индивидуальные нужды при отсутствии в жилом помещении установленного и введенного в эксплуатацию индивидуального прибора учета применять нормативы с повышающими коэффициентами потребителю кв. 36 МКД № 5.

Как следует из представленного расчета ООО «УК Ворошиловского района» выставило потребителю кв. 36 МКД № 5: объем услуг по горячему водоснабжению и водоотведению на 6,40 м³ (что составляет 366,11 руб.) свыше объема услуг, рассчитанного исходя из соответствующего «базового норматива».

При этом в ходе проверки установлено, что в платежном документе за июнь 2016 года потребителю кв. 36 МКД № 5 предъявлено к плате по холодному водоснабжению на индивидуальное потребление исходя из «базового норматива», а по горячему водоснабжению с учетом повышающего коэффициента.

Таким образом, ООО «УК Ворошиловского района», осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресам: ул. Грушевская, д. 5, ул. Огарева, д. 2, ул. Баррикадная, д. 7, ул. Буханцева, д. 38, ул. Елецкая, д. 2 в Волгограде на основании заключенных с собственниками помещений в домах договоров управления, не выполняются стандарты управления многоквартирным домом, предусмотренные подпунктом «ж» пункта 4 Правил 416.

Фактически представитель управляющей компании не отрицает направление в адрес потребителей квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг с завышенными показателями.

В силу ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина ООО «УК Ворошиловского района» в совершении инкриминируемого деяния нашла свое подтверждение в судебном заседании совокупностью представленных доказательств, а именно: протоколом об административном правонарушении № 683-лк от 26 декабря 2016 года, свидетельствующим о совершении данным лицом правонарушения, копиями актов проверок от 16.09.2016 № 1888-р; от 21.07.2016 № 1455-р; от 01.06.2016 № 753-р; от 11.07.2016 № 1263-р; от 08.09.2016 № 1816-р, содержащих описание и характер выявленных нарушений при осуществлении ООО «УК Ворошиловского района» управления многоквартирными домами, копиями материалов проверок, в том числе: копиями обращений граждан, копиями платежных документов за жилищно-коммунальные услуги, копиями предписаний о прекращении нарушений обязательных требований, вынесенных в адрес ООО «УК Ворошиловского района»; копиями договоров управления, копиями протоколов общих собраний собственников помещений в указанных многоквартирных домах о выборе управляющей организации ООО «УК Ворошиловского района».

Доверяя имеющимся в административном материале доказательствам, и оценивая их согласно ст. 26.11 КоАП РФ, считаю их относимыми, допустимыми и достаточными для вынесения постановления по делу.

При таких обстоятельствах, мировой судья приходит к выводу о том, что в действиях ООО «УК Ворошиловского района» присутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ.

При назначении наказания, мировой судья учитывает, что правонарушение не может быть отнесено к малозначительному, а виновные в его совершении лица - освобождены от административной ответственности, поскольку данное правонарушение существенно нарушает охраняемые общественные правоотношения.

К обстоятельствам, смягчающим административную ответственность ООО «УК Ворошиловского района», мировой судья относит добровольное прекращение противоправного поведения со стороны управляющей компании путем заключения дополнительных соглашений к Агентскому договору о

5

необходимости ОАО «ИВЦ ЖКХ и ТЭК» произведения перерасчета платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги жителям указанных многоквартирных домов.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, мировым судьей не установлено.

В соответствии с частью 3.2 статьи 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

Согласно части 3.3 статьи 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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.

В судебном заседании представителем ООО «УК Ворошиловского района» указано, что размер административного штрафа, предусмотренный санкцией ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, не соразмерен имущественному положению юридического лица, поскольку задолженность населения перед управляющей компанией за поставленные услуги в ноябре 2016 года составляет 177842160,68 рублей.

В подтверждении указанного обстоятельства в материалы дела представлен отчет по сальдо за ноябрь 2016 года.

С учетом положений частей 3.2, 3.3 статьи 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, приведенных выше обстоятельств, связанных с имущественным положением ООО «УК Ворошиловского района», и в целях исключения избыточного ограничения прав указанного лица административное наказание в виде штрафа в размере 150000 рублей, предусмотренном санкцией части 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ в качестве минимального, подлежит снижению ниже низшего предела, предусмотренного санкцией названной нормы, но до размера не менее половины минимального размера.

При этом, мировой судья полагает, что назначение такого вида и размера наказания является соразмерным совершенному правонарушению и справедливым, отвечает целям административного наказания - будет способствовать предупреждению совершения новых правонарушений, сможет обеспечить достижение цели административного наказания.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 29.7-29.11 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «УК Ворошиловского района» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ, и назначить наказание в виде штрафа в размере 75 000 (семидесяти пяти тысяч) рублей.

Административный штраф подлежит уплате: Получатель: УФК по Волгоградской области (Инспекция государственного жилищного надзора Волгоградской области, г.Волгоград, ул.Новороссийская, д.5, дата регистрации: 06.04.2006), ИНН 3445079787, КПП 344401001, КОД по ОКТМО 18701000, расчетный счет №40101810300000010003 Отделение Волгоград г. Волгоград, БИК 041806001, КБК 83411690040040000140, наименование платежа: «прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов».

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в Ворошиловский районный суд г. Волгограда через мирового судью.

В соответствии с ч.1 ст.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.

Мировой судья

подпись

Е.А. Маркова

КОПИЯ ВЕРНА	
Мировой судья судебного участка № 76 Волгоградской области	Маркова Е.А.
Секретарь	Агеева Т.А.
« »	2017 года

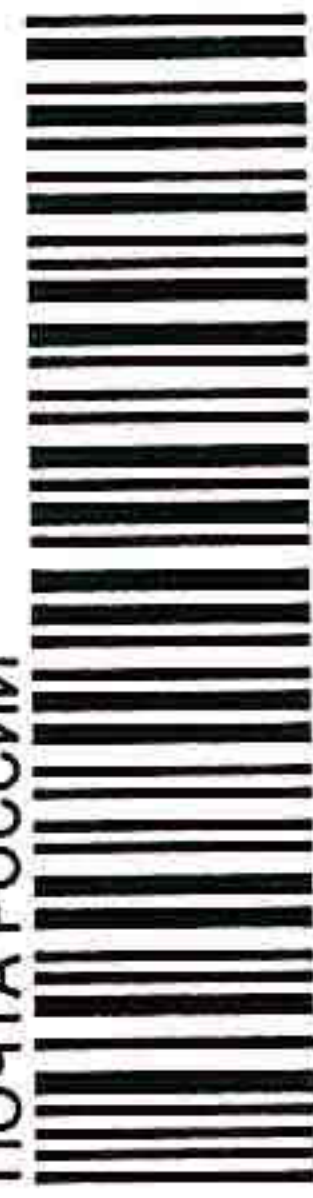
Прошнурован
пронумерован
скреплено пе
на 5 л.
Мировой
судья

Открытка с
среднего участка № 76
Ворошиловского района, 400074
г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, 37

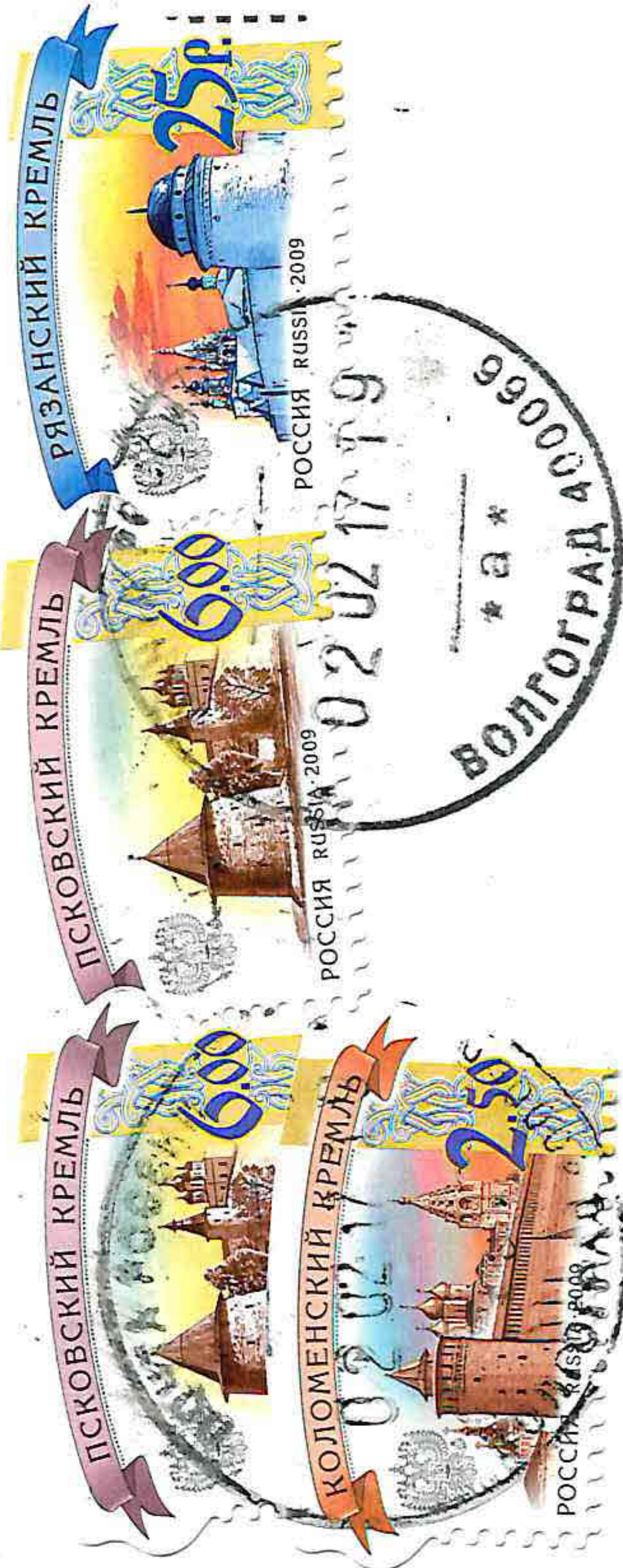
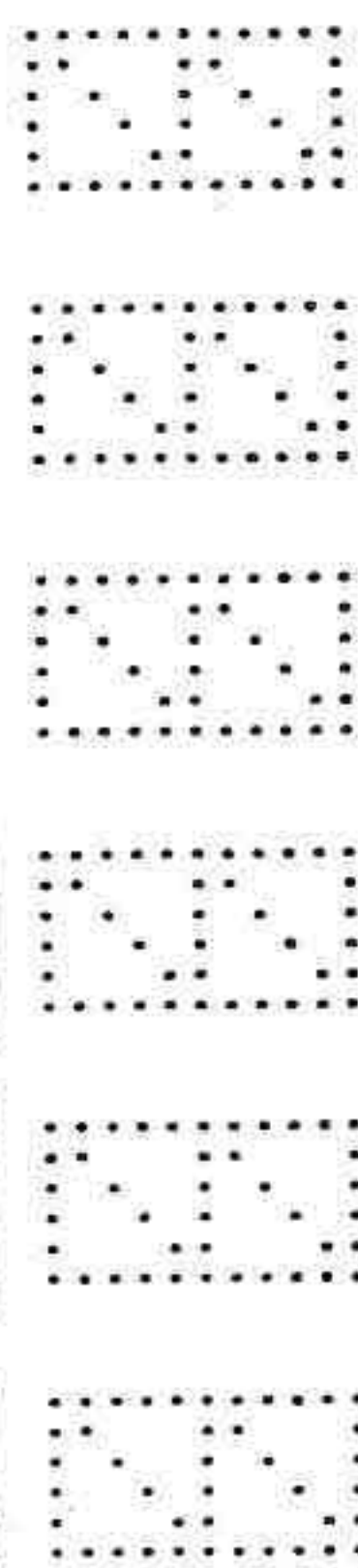
Индекс места отправления

Заказное с уведомлением
Срочно

ПОЧТА РОССИИ



400975 08 54628 2



Кому

ООО «УК Ворошиловского

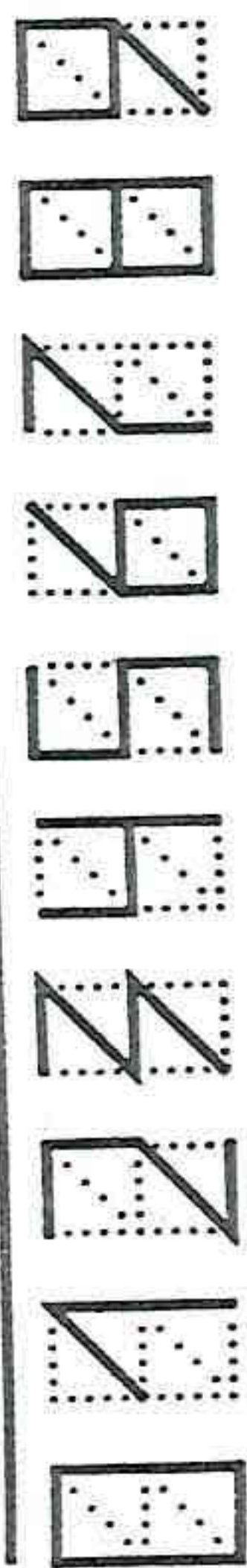
района»

г. Волгоград, ул. Кануникова, 23

Куда

Индекс места назначения

Index box for destination



Образец написания цифр индекса

06902 MS

Произведено
Заказ ДЛ К-К-;

РАСК
РОСТ
ЭМИКА 2000®
выпуска 2016
www.rackprost.ru

