

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. № 1358, 1359
от 03.03.2017 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 28.02.2017
года в отношении ООО «УК Ворошиловского района» по ч.1 ст.7.23.3 КоАП
РФ, для сведения.

Приложение: по тексту на 3-х листах

Мировой судья

Е.А. Маркова

Получила для направления секретарь с/у №76

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

город Волгоград

28 февраля 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:

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 ч. 7 ст. 156, ч. 13 ст. 155 ЖК РФ, произведен расчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества за период с февраля по сентябрь 2016 года потребителям, проживающим в многоквартирном доме № 3 по ул. Баррикадная Волгограда, 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 заключенного дополнительного соглашения с ОАО «ИВЦ ЖКХ и ТЭК» ООО «УК Ворошиловского района» произведен перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества жителям дома №3 по ул. Баррикадная Волгограда. 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 многоквартирным домом № 3 по ул. Баррикадная в Волгограде на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и договора управления.

Указанный многоквартирный дом включен 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 содержание и ремонт общего имущества, для потребителей, проживающих в многоквартирном доме.

Управлением "Жилищная инспекция Волгограда" администрации Волгограда в рамках лицензионного контроля в отношении ООО "УК Ворошиловского района" 27 октября 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 в праве 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 № 3 по ул. Баррикадная Волгограда на их общем собрании 01 сентября 2015 года приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 13,40 руб./кв.м.

Общее собрание собственников помещений признано правомочным.

Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 01 сентября 2015 года, в котором отражено решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений, направлен в управляющую организацию ООО "УК Ворошиловского района" 23 сентября 2015 года.

Таким образом, собственники реализовали право, предусмотренное ч.7 ст.156 ЖК РФ, в связи с чем, управляющая организация с 01 ноября 2015 года при начислении платежей должна применять размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный собственниками.

При этом, из платежных документов потребителя кв. 9 многоквартирного дома № 3 по ул. Баррикадная за февраль - сентябрь 2016 года усматривается, что при начислении платежей размер платы за содержание и ремонт общего имущества величиной – 13,40 руб./м.кв., установленный собственниками в соответствии с протоколом от 01 сентября 2015 года, управляющей организацией не применяется.

Излишне начисленная плата за содержание и ремонт общего имущества за период с февраля по сентябрь 2016 года по кв. № 9 составила 1706 рублей 45 копеек.

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 № 3 по ул. Баррикадная, на основании заключенного с собственниками помещений в доме договора управления, не выполняются стандарты управления многоквартирными домами, предусмотренные подпунктом «ж» пункта 4 Правил 416.

Представитель управляющей компании не отрицает направление в адрес потребителей платежных документов 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 № 747-лк от 20 января 2017 года, свидетельствующим о совершении данным лицом правонарушения, копией акта проверки от 27 октября 2016 года, содержащего описание и характер выявленных нарушений при осуществлении ООО «УК Ворошиловского района» управления многоквартирным домом, копиями материалов проверки, в том числе: копией обращения жителя дома, копиями платежных документов за жилищно-коммунальные услуги, копией предписания, копией договора управления от 01 января 2014 года, копией протокола общего собрания собственников помещений о выборе управляющей организации ООО «УК Ворошиловского района» от 28 мая 2010 года, копией протокола от 01 сентября 2015 года.

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 дополнительного соглашения к Агентскому договору о необходимости ОАО «ИВЦ ЖКХ и ТЭК» произведения перерасчета платы за содержание и ремонт общего имущества жителям многоквартирного дома № 3 по ул. Баррикадная.

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 на 01 февраля 2017 года составила 205836446,13 рублей.

В подтверждение указанного обстоятельства в материалы дела представлен отчет по сальдо за январь 2017 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.

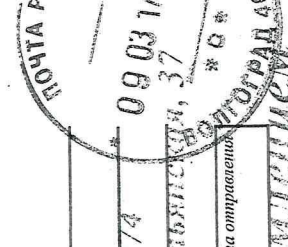
Мировой судья

подпись

Е.А. Маркова



Прошнуровано,
пронумеровано и
скреплено печатью
на 3 л.
Мировой
судья



Мировой судья
От кого
судебного участка № 76
Откуда
Ворынского района, 4000174
г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, 37

Индекс места отправления

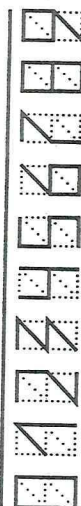
Заказное с уведомлением
1000 «УК Ворошиловского района»

Судебное

г. Волгоград, ул. Капустинская, д. 25

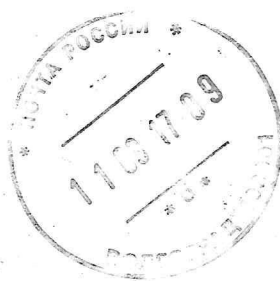


0.5



Образец написания цифр индекса

11/03 118-



Произведено ООО "ЭМИКА 2000"
Заказ DL K-K-2016 Год выпуска 2016

www.rasnpost.ru