

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. № 1771-1772
от 29.03.2017 г.

Зыкова Е.А.

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

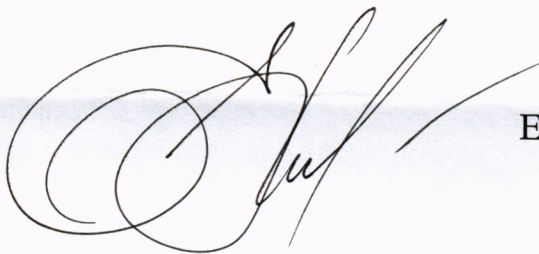
✓ ООО «УК Ворошиловского района»

г. Волгоград, ул. Канунникова, 23

Мировой судья судебного участка №76 Волгоградской области
Маркова Е.А. направляет в Ваш адрес копию постановления от 28.03.2017
года в отношении ООО «УК Ворошиловского района» по ч.1 ст.7.23.3 КоАП
РФ, для сведения.

Приложение: по тексту на 4-х листах

Мировой судья



Е.А. Маркова

Получила для направления секретарь с/у №76

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

город Волгоград

28 марта 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 ЖК РФ, п. 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (далее – Правила 491), произведен расчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества за период с июля по сентябрь 2016 года потребителям, проживающим в многоквартирном доме № 17 по ул. Краснослободская 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.

В судебное заседание представитель ООО «УК Ворошиловского района» Зыкова Е.А., действующая на основании доверенности, не явилась, представила ходатайство, в котором указала, что общество устранило выявленные недостатки в полном объеме. 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, 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 № 17 по ул. Краснослободская 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" 19 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 № 17 по ул. Краснослободская Волгограда на их общем собрании 20 июня 2015 года приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения с июля 2015 года в размере 18,60 руб./кв.м.

Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 20 июня 2015 года, в котором отражено решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений, направлен в управляющую организацию ООО "УК Ворошиловского района" 24 июня 2015 года.

Во исполнение решения собственников ООО "УК Ворошиловского района" применяло установленный собственниками размер платы (18,60 руб./м²) в период с декабря 2015 года по июнь 2016 года, что усматривается из платежных документов потребителя кв. 25, за период с июля 2015 года по ноябрь 2015 года управляющая организация произвела перерасчет размера платы в соответствии с размером платы, установленным протоколом №1 от 20.06.2015. Данный перерасчет усматривается из платежных документов потребителя кв. 25 за декабрь 2015 года, январь 2016 года в размере 1517,35 руб.

18 апреля 2016 года ООО "УК Ворошиловского района" направило собственникам многоквартирного дома № 17 по ул. Краснослободская предложение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (письмо исх. №УКВ 1604/725 от 18.04.2016) в размере 26,46 руб./м².

Информация о принятии размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, предложенного ООО "УК Ворошиловского района", не представлена.

С июля по сентябрь 2016 года потребителю кв. 25 управляющая организация применяла размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - 23,44 руб./м², установленный постановлением администрации Волгограда от 24 декабря 2014 года № 1676 "Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда" (далее - Постановление № 1676).

Согласно п. 3.1 договора управления от 06 марта 2015 года к двум условиям, применяемым в совокупности и дающим право управляющей компании применять собственникам размер платы, установленный органом местного самоуправления для нанимателей, отнесено:

отсутствие решения собственников об установлении платы за содержание жилого помещения, принятого на общем собрании. То есть, платы, установленной в соответствии с ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации;

отсутствие Постановления органа местного самоуправления Волгограда, устанавливающего 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. То есть платы, установленной в соответствии с ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Протоколом собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17 по ул. Краснослободская от 20 июня 2015 года №1 установлена плата в размере 18,60 руб./м². Следовательно, наличие хотя бы одного условия - решения собрания собственников - не дает право ООО "УК Ворошиловского района" применять размер платы, установленный Постановлением №1676 для нанимателей.

Учитывая, что протоколом от 20 июня 2015 года №1 срок действия платы не определен, следовательно, установленная плата (18,60 руб./м²) действует и должна применяться не менее чем один год вплоть до очередного собрания собственников, на котором будет установлен новый размер платы.

На основании изложенного, ООО "УК Ворошиловского района", применяя в одностороннем

порядке собственникам многоквартирного дома № 17 по ул. Краснослободская г. Волгоград с июля по сентябрь 2016 года размер платы - 23,44 руб./м², установленный постановлением администрации Волгограда от 24 декабря 2014 года № 1676 "Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда", допустило нарушение требований ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 31 Правил № 491, п. 3.1 договора управления от 06 марта 2015 года.

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

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.

Доводы представителя управляющей организации о том, что 13 января 2017 года ООО «УК Ворошиловского района» заключено дополнительное соглашение к Агентскому договору, на основании которого ОАО «ИВЦ ЖКХ и ТЭК» произведен перерасчет платы жителям указанного многоквартирного дома за содержание и ремонт общего имущества, не могут свидетельствовать об отсутствии в действиях ООО «УК Ворошиловского района» состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, и не влияют на квалификацию действий последнего.

Вина ООО «УК Ворошиловского района» в совершении инкриминируемого деяния нашла свое подтверждение в судебном заседании совокупностью представленных доказательств, а именно: протоколом об административном правонарушении № 801-лк от 07 февраля 2017 года, свидетельствующим о совершении данным лицом правонарушения, копией акта проверки от 19 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 06 марта 2015 года, копией протокола общего собрания собственников помещений о выборе управляющей организации ООО «УК Ворошиловского района» от 15 июля 2010 года, копией протокола от 20 июня 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 произведения перерасчета платы за период с июля по декабрь 2016 года за содержание и ремонт общего имущества жителям многоквартирного дома № 17 по ул. Краснослободская.

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 поступившем от представителя ООО «УК Ворошиловского района» ходатайстве содержится просьба о снижении штрафа, обоснованная тем, что размер административного штрафа, предусмотренный санкцией ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, не соразмерен имущественному положению юридического лица.

В подтверждение указанного обстоятельства в материалы дела представлен отчет по сальдо за февраль 2017 года, из которого усматривается, что задолженность населения перед управляющей компанией за поставленные услуги на 01 марта 2017 года составляет 209999939,24 рублей.

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

ПО С Т А Н О В И Л:

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

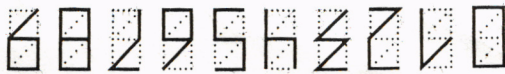
подпись

Е.А. Маркова

КОПИЯ ВЕРНА	
Мировой судья судебного участка № 76 Волгоградской области	Маркова Е.А. Мокосеева А.С.
Секретарь	2017 года

Прошнуровано,
пронумеровано и
скреплено печатью
на
Мировой
судья





Образец почтовой марки

05/04/16



Произведено ООО "ЭМИКА 2000"
Заказ DL K-K-2016 Год выпуска 2016
www.packpost.ru



От кого _____

Откуда Мировой судья

судебного участка № 76

Ворошиловского района, 400074

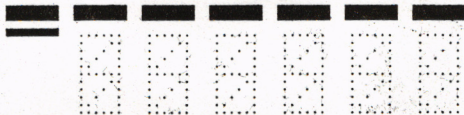
г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, _____

Заказное с уведомлением
Судебное

ПОЧТА РОССИИ



400994 09 35139 2



0,81

Кому _____

ООО «УК Ворошиловского
района»

Куда _____

г. Волгоград, ул. Канунникова, 23,
400001

Индекс места назначения

