

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 4 - 668/2015
по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

10 декабря 2015 г.

КОПИЯ

Мировой судья судебного участка № 2 Ненецкого автономного округа Шевела Т.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ в отношении Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПОК и ТС», расположенное по адресу: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Октябрьская, д. 37, генеральный директор Зайцев Дмитрий Иванович, ИНН 2983009787, КПП 298301001, ОГРН 1148383000292, дата регистрации в качестве юридического лица 29.04.2014 г.,

установил:

18 ноября 2015 года в 17 часов 00 минут в г. Нарьян-Маре Ненецкого автономного округа на ул. Ленина дом 27 «В», в офисе 50 было выявлено, что Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПОК и ТС» (далее по тексту ООО УК «ПОК и ТС», Общество), осуществляющее предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами нарушило правила осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выразившееся нарушением требований абз.2 пп. «в» п.4, абз.2 пп. «ж» п.4 Правил № 416, части 2 ст.154 ЖК РФ, п. «д» ч.11 главы 2 Правил № 491, п.26 Минимального перечня № 290, согласно квитанции по оплате квартирной платы за август 2015 года, неправомерно взымало плату за коммунальные услуги по водоотведению с собственника квартиры № 2 по ул. Южная г. Нарьян-Мара. Стоимость работ по сбору, вывозу жидких бытовых отходов не включена в плату за содержание общего имущества многоквартирного дома.

ООО УК «ПОК и ТС» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 16.04.2015 г. № 5, выданной в соответствии с решением лицензионной комиссии Ненецкого автономного округа от 16.04.2015 г. № 6 и приказом Госстройжилнадзора НАО (далее - Инспекция) от 16.04.2015 г. № 38.

На основании поступившего в Госстройжилнадзор НАО заявления Талеевой Е.В. о фактах нарушения управляющей компанией при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Южная, д. 20 начальником Инспекции вынесено распоряжение от 20.10.2015 г. № 95-лк.

По вышеуказанному распоряжению проводилась проверка с целью определения выполнения ООО УК «ПОК и ТС» требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ и исполнения обязанностей по договору управления многоквартирными домами, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ - управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В ходе проверки правильности определения размера и взимания платы за вывоз жидких бытовых отходов от многоквартирного жилого дома расположенного по адресу ул. Южная д. 20 в г. Нарьян-Маре установлено:

Управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 20 по ул. Южная в г. Нарьян-Маре (далее – дом № 20) является ООО УК «ПОК и ТС» на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 20 по ул. Южная, проводимого в форме заочного голосования от 06.06.2014 г. и договора управления многоквартирным домом № 20 по ул. Южная в г. Нарьян-Маре от 27.07.2014 г. №Ю20-МКД-ЮЖН (далее договор № Ю20-МКД-ЮЖН).

В соответствии с п.п. 2.1 части 2 договора № Ю20-МКД-ЮЖН Управляющая организация ООО УК «ПОК и ТС» от своего имени, по поручению и за счет Собственников, обязуется оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Нарьян-Мар, ул. Южная д. 20, обеспечивать выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в многоквартирном доме, а так же осуществлять иную направленную для достижения целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственник (Пользователь) обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном договором.

В соответствии с п.п. 2.2 ч. 2 договора № Ю20-МКД-ЮЖН ООО УК «ПОК и ТС» обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в Приложении 1 к договору, предоставление коммунальных услуг, перечень которых указан в Приложении 3 к договору, Собственнику и пользующемуся его помещением в многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной для достижения целей управления многоквартирным домом деятельности, указанной в договоре.

В соответствии с п.п. 2.3 ч. 2 договора № Ю20-МКД-ЮЖН цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а так же предоставление коммунальных услуг Собственникам (Пользователям). Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников (Пользователей) помещений.

В соответствии с п.п. 3.1.1 ч. 3 договора № Ю20-МКД-ЮЖН Управляющая организация ООО УК «ПОК и ТС» обязана осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах Собственника (Пользователя), в соответствии с целями, указанными в п.2.3 Договора, а так же в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов. Обеспечивать сохранность общего имущества Собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п.п. 3.1.2 ч. 3 договора № Ю20-МКД-ЮЖН Управляющая организация ООО УК «ПОК и ТС» обязана оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением №2 к договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

В соответствии с п.п. 9.2 ч. 9 вышеуказанный договор распространяется на отношении возникшие между сторонами с 01.08.2014 и действует 1 год. В случае, если не позднее трех месяцев до истечения указанного срока ни одна из Сторон не заявит в письменной форме об отказе от продолжения договорных отношений, действие указанного договора продлевается на тот же срок и на тех же условиях.

То есть срок действия договора до 01.08.2016.

Согласно Приложению 3 «Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме № 20 по ул. Южная г. Нарьян-Мар» договора № Ю20-МКД-ЮЖН в многоквартирный дом предоставляются следующие коммунальные услуги: теплоснабжение – центральное; холодное водоснабжение – центральное; горячее водоснабжение – техническое; водоотведение – выгребные ямы; электроснабжение; газоснабжение.

В материалах проверки представлена квитанция по оплате квартирной платы направленная ООО УК «ПОК И ТС» собственнику в квартиры № 2 дома № 20 по ул. Южная в г. Нарьян-Мар за август 2015 года. Согласно квитанции за август 2015 года с собственника указанной квартиры Обществом взималась плата за содержание МКД, начисляемая по тарифу 48,18 рубля за один квадратный метр, а также взималась плата за «Водоотведение» по тарифу 85,00 рублей за один кубический метр.

В ходе проверки ООО УК «ПОК и ТС» предоставила технический паспорт на жилой дом № 20 расположенный по адресу: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Южная.

Согласно п. 8 ч. 5 «Описании конструктивных элементов и определение износа жилого дома технического паспорта на жилой дом № 20, канализация – сброс в местные отстойники.

Согласно Приложению 3 «Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме № 20 по ул. Южная г. Нарьян-Мар» договора № Ю20-МКД-ЮЖН в многоквартирный дом предоставляется коммунальная услуга водоотведение (выгребные ямы).

В соответствии с п.п. «в» п. 4 Правил № 354 потребителю может быть, предоставлен следующий вид коммунальной услуги как водоотведение, то есть отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам.

Согласно ст. 2 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон № 416-ФЗ) водоотведение - прием, транспортировка и очистка сточных вод с использованием централизованной системы водоотведения; канализационная сеть - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений,

предназначенных для транспортировки сточных вод; транспортиров (сточных вод) - перемещение воды (сточных вод), осуществляемое с использованием водопроводных (канализационных) сетей; централизованная система водоотведения (канализации) - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для водоотведения.

Из вышеизложенного следует, что для оказания услуги водоотведения является наличие в многоквартирном доме внутридомовой инженерной присоединенной к централизованным сетям ресурсоснабжающих организаций при этом при централизованной канализации транспортировка сточных вод осуществляется до очистных сооружений с использованием канализационных сетей, следовательно, очистка выгребной канализации не является собственной услугой по водоотведению, поскольку для её осуществления используется иной технологический процесс, без использования сети, конечной точкой которого является очистные сооружения.

В соответствии с ч. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 10.02.1997 № 155 «Об утверждении Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов» твердые и жидкие бытовые отходы - отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения (приготовление пищи, упаковка товаров, уборка и текущий ремонт жилых помещений, крупногабаритные предметы домашнего обихода, фискальные отходы нецентрализованной канализации и др.).

В соответствии с п.п. «д» п. 11 Правил № 491 содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме.

Следовательно, работы по сбору и вывозу жидких бытовых отходов (вывоз ЖБО) входят в состав работ, выполняемых управляющей организацией по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, соответственно оплата за данный вид работ должна быть включена в плату за содержание общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с ч. 7 ст. 156 ЖК РФ размер платы за содержание и ремонт 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 ст.ст. 45 - 48 ЖК РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в

в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В соответствии с п. 17 Правил 491 собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и исполнения, а также размер их финансирования.

В соответствии с абз. 2 пп. «в» п. 4 «Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее Правила № 416) управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением стандартов, в том числе: разработка с учетом минимального перечня, перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов в соответствии с п. 26 Перечня № 290 включены в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в качестве работ и услуг по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.

В нарушении абз. 2 пп. «в» п. 4 Правил № 416 и п.26 Перечня №290 в подготовленном ООО УК «ПОК И ТС» договоре договора № Ю20-МКД-ЮЖН не предусмотрено производство работ по вывозу жидких бытовых отходов и тариф на их оплату.

Как следует из представленной Обществом копии протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 20 по ул. Южная, проводимого в форме заочного голосования от 06.06.2014, размер платы за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме утвержден в размере 48 рублей 18 копеек.

В соответствии с абз. 2, пп. «ж», п. 4 Правил № 416 управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением стандартов, 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.

Таким образом, ООО УК «ПОК и ТС» в нарушение требований абз. 2 пп. «в» п. 4, абз. 2 пп. «ж» п. 4 Правил № 416, ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, п. «д» ч. 11 главы 2 Правил № 491, п. 26 Минимального перечня № 290, согласно квитанции по оплате квартирной платы за август 2015 года, неправомерно взимало плату за коммунальную услугу по водоотведению с собственника квартиры № 2 дома № 20 по ул. Южная в г. Нарьян-Маре, то есть совершило нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Указанные факты отражены в акте от 18.11.2015 г. № 91-лк, составленном по результатам проведения внеплановой выездной проверки.

Исходя из вышеизложенного юридическое лицо ООО УК «ПОК и ТС» являясь организацией осуществляющей предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления

многоквартирными домами, совершило нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, в действиях ООО УК «ПОК И ТС» содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ.

В судебное заседание законный представитель ООО УК «ПОК И ТС» не явился, извещен о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, представил ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя. Кроме того, приложил объяснения по факту административного правонарушения. В силу тяжелой финансовой ситуации в Обществе, в пользу которого должники должны более 32 млн. рублей, просит снизить размер штрафа. С протоколом Общество согласно, вину признает.

Отсутствие законного представителя юридического лица, привлекаемого к административной ответственности, не препятствует всестороннему, полному и объективному выяснению обстоятельств дела и разрешению его в соответствии с законом, суд считает возможным рассмотреть дело без участия представителя юридического лица.

Исследовав представленные доказательства в их совокупности, мировой судья приходит к выводу, что вина юридического лица ООО УК «ПОК и ТС» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ установлена и подтверждается:

- протоколом № 171 от 25 ноября 2015 года в отношении ООО УК «ПОК и ТС» с изложением факта административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ;

- распоряжением Госстройжилнадзора НАО от 20.10.2015 г. № 95-лк о проведении внеплановой выездной проверки ООО УК «ПОК и ТС»;

- заявлением Талеевой Е.В. от 16.10.2015 г. об обязанности ООО УК «ПОК и ТС» произвести перерасчет оплаты коммунальных услуг по холодному водоснабжению;

- техническим паспортом филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Ненецкому АО на жилой дом по улице Южная, д. 20 г. Нарьян-Мара с приложениями и экспликациями к поэтажному плану жилого дома;

- договором № Ю20-МКД-ЮЖН Управления многоквартирным домом № 20 по ул. Южная в г. Нарьян-Маре от 27.07.2014 г. с приложениями;

- протоколом внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома № 20 по ул. Южная, проводимого в форме заочного голосования от 06.06.2014 г.

- уведомлением Госстройжилнадзора НАО от 21.10.2015 г. № 3525 о проведении внеплановой выездной проверки ООО УК «ПОК и ТС»;

- лицензией ООО УК «ПОК и ТС», выданной 16 апреля 2015 года № 5, на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- приказом Госстройжилнадзора НАО от 16.04.2015 г. № 38 «О предоставлении ООО УК «ПОК и ТС» лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- копией квитанции об оплате;
- актом проверки Госстройжилнадзора НАО от 18.11.2015 г. № 91-лж, которым установлено, что в действиях (бездействиях) ООО УК «ПОК и ТС» присутствуют признаки административного правонарушения с фотоотчетом;
- Уставом ООО УК «ПОК и ТС»;
- справкой о привлечении ООО УК «ПОК и ТС» к административной ответственности от 25.11.2015 г.

Мировой судья, исследовав представленные доказательства в их совокупности, признает их допустимыми, полученными в соответствии с действующим законодательством, и действия юридического лица - Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПОК и ТС» квалифицирует по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ как нарушение организацией, осуществляющей предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Деяние ООО УК «ПОК и ТС» является виновным, поскольку установлено, что у него имелась возможность для соблюдения требований законодательства, но при этом с его стороны не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

За совершение административного правонарушения ООО УК «ПОК и ТС», как юридическое лицо, подлежит наказанию, при назначении которого мировой судья учитывает характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение, обстоятельства смягчающие административную ответственность.

Обстоятельством, смягчающим ответственность, является признание вины.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, судом не установлено.

При оценке имущественного положения правонарушителя – юридического лица – не выявлено наличия причинной связи между имущественным статусом лица и совершенным проступком.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, финансовое положение юридического лица, мировой судья считает необходимым назначить наказание в виде штрафа, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ.

Санкция ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на юридических лиц – от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

В силу положений ч.ч. 3.2., 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ 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 не менее минимального

размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее десяти тысяч рублей.

При назначении административного наказания в соответствии с настоящей статьей размер административного штрафа не может составлять половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

Отсутствие тяжких последствий от совершенного правонарушения, незначительный период просрочки исполнения обязательства, мировой судья признает исключительными обстоятельствами, с учетом характера совершенного деяния, полагает возможным назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ.

На основании изложенного и руководствуясь ч.1 ст. 7.23.3, ст.ст., 29.9 КоАП РФ мировой судья

постановил:

признать юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПОК и ТС», расположенное по адресу: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Октябрьская, д. 37, генеральный директор Зайцев Дмитрий Иванович, ИНН 2983009787, КПП 298301001, ОГРН 1148383000292, дата регистрации в качестве юридического лица 29.04.2014 г., виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде штрафа в размере 75 000 (Семьдесят пять тысяч) рублей, с зачислением на счет:

КБК 026 1 16 90020 02 0000 140 Управление федерального казначейства по Ненецкому автономному округу (Государственная инспекция строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа) ИНН 2983006747, КПП 298301001 счет № 40101810400000010001 в РКЦ г. Нарьян-Мара, БИК 041125000, ОКТМО 11851000.

Суд разъясняет ООО УК «ПОК и ТС», о том, что в соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки, предусмотренных ст. 31.5 КоАП РФ. В соответствии со ст. 31.5 КоАП РФ с учетом материального положения лица, привлеченного к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена судьей, вынесшим постановление, на срок до трех месяцев.

Постановление может быть обжаловано в Нарьян-Марский городской суд в течение десяти суток с момента получения копии данного постановления, с подачей жалобы через мирового судью.

Мировой судья НАО

Т.Н. Шевела

Мировой судья
подписывается по адресу
ул. Октябрьская, дом 35 «а»
ст. 31.5 КоАП РФ
срок представления
постановления

о соответствующе
лучше, если мини
(составляет не м
ответствии с
жет составлять
и, предусмотр
статьи разде
правонаруше
мировой су
совершения
административн
ого штрафа
ст., 29.9
костью
6000,
ый
РН
г.,
о

Мировой судья судебного участка № 2 Ненецкого автономного округа
подается по адресу: 166000, г. Нарьян-Мар, Ненецкого автономного округа, ул.
шина, дом 35 «а».
ступило в законную силу:
рок предъявления: 2 года.
Постановление выдано: 10 декабря 2015 года.

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 3 л. Подлинный документ
находится в деле № 4-661/2015
судебного участка № 2 НАО.

Секретарь С.Н. Политова

