

п. Искателей

10 ноября 2016 г.

Мировой судья судебного участка № 1 Ненецкого автономного округа Слонов А.Ф. (исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка № 3 Ненецкого автономного округа),

рассмотрев административный материал об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ в отношении Муниципального унитарного предприятия «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», директор Мурадов Исбах Ибрагимович, ИНН 8300003462, КПП 298301001, ОГРН 1028301646933, дата регистрации в качестве юридического лица 04 февраля 2009 года, местонахождение юридического лица: 166700, Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Монтажников, д. 17-д,

установил:

МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» вменяется нарушение организацией, осуществляющей предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а именно 30.09.2016 г. при проведении внеплановой выездной проверки на основании распоряжения Госстройжилнадзора Ненецкого автономного округа от 05.09.2016 г. № 130-лк, задачами которой было определение соответствия МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» лицензионным требованиям, по управлению многоквартирным жилым домом по адресу: п. Искателей, ул. Ардалина, д. 16-А, установленным подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110 (далее – Положение № 1110), установлено, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» в нарушении требований абз. 2 п.п. «Ж» п. 4, Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416), неправомерно взымало плату за предоставление коммунальной услуги по холодному и горячему водоснабжению с собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу п. Искателей, ул. Ардалина, д. 16-А.

В судебное заседание представитель юридического лица не явился, извещен о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, ходатайствовал о рассмотрении дела в отсутствие представителя, с протоколом согласны, вину признают, просил назначить наказание с учетом трудного финансового положения на Предприятии.

Отсутствие законного представителя юридического лица МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» не препятствует всестороннему, полному и объективному выяснению обстоятельств дела и разрешению его в соответствии с

законом.

При указанных обстоятельствах суд полагает возможным удовлетворить ходатайство представителя и рассмотреть дело в отношении МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» в отсутствие законного представителя юридического лица.

Исследовав письменные материалы дела, мировой судья приходит к следующим выводам.

Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 255-ФЗ) на управляющие организации возложена обязанность получения лицензий.

В соответствии с ч. 1 ст. 7 ФЗ № 255-ФЗ юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 01.05.2015. После 01.05.2015 осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

В соответствии с частью 1 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия). Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами согласно ст. 12 ФЗ от 04.05.2011 N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» подлежит лицензированию (пункт 51).

Из содержания приведенных норм права следует, что законодателем с 01.05.2015 г. установлен запрет осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами без соответствующей лицензии.

Таким образом, с момента получения управляющей компанией лицензии, в ее отношении будет осуществляться лицензионный контроль для проверки соблюдения ею лицензионных требований

Часть 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ является специальной правовой нормой, применяется только в отношении лицензиатов, и предусматривает административную ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Лицензионные требования к лицензиату перечислены в ст. 193 ЖК РФ и п. 3 Положения № 1110, в частности согласно п.п. «А» и «Б» указанного положения лицензионными требованиями являются соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ и исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

В соответствии с частью 2.3 ст. 161 ЖК РФ 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 и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах

В соответствии с п. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п. 6 ч. 2 ст. 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 настоящего Кодекса, застройщика) 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.

В судебном заседании установлено, что на основании договора управления от 01.09.2008 г. управляющей организацией многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Ардалина, д. 16-А в п. Искателей является МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», которая осуществляет свою деятельность на основании лицензии № 4 от 16 апреля 2015 года, выданной приказом государственной инспекции строительного и жилищного надзора НАО от 16 апреля 2015 года № 37.

По результатам проверки должностным лицом установлено, в том числе, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» в нарушении требований абз. 2 п.п. «Ж» п. 4, Правила № 416, неправомерно взимало плату за предоставление коммунальной услуги по холодному и горячему водоснабжению с собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу п. Искателей, ул. Ардалина, д. 16-А.

Вместе с тем, в целях реализации ст. 162 ЖК РФ постановлением правительства РФ от 15.05.2013 № 416 утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 4 Правил № 416 управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением ряда стандартов, в том числе 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.

Таким образом, соблюдение порядка осуществления расчетов, 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, является лицензионным требованием, предъявляемым к лицензиатам, и, следовательно, подлежат лицензионному контролю.

За нарушение лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами предусмотрена административная ответственность по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Таким образом, нарушения при проведении расчетов с потребителями коммунальных услуг, начислений обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, является нарушением лицензионных требований в силу приведенных выше норм и образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Согласно правовой позиции, изложенной в п. 20 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 г. № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», если при рассмотрении дела об административном правонарушении будет установлено, что протокол об административном правонарушении содержит неправильную квалификацию совершенного правонарушения, то судья вправе переqualифицировать действия (бездействие) лица, привлекаемого к административной ответственности, на другую статью (часть статьи) КоАП РФ, предусматривающую состав правонарушения, имеющий единый родовый объект посягательства, в том числе и в случае, если рассмотрение данного дела отнесено к компетенции должностных лиц или несудебных органов, при условии, что назначаемое наказание не ухудшит положение лица, в отношении которого ведется производство по делу. В таком же порядке может быть решен вопрос о переqualификации действий (бездействия) лица при пересмотре постановления или решения по делу об административном правонарушении.

Составы административных правонарушений, предусмотренные ч. 1 ст. 7.23.3 и ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, имеют различный родовый объект посягательства – общественные отношения в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и общественные отношения в сфере лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Изложенное исключает возможность переqualификации совершенного МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» деяния с ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ на ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

При таких обстоятельствах производство по настоящему делу в части привлечения МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» по ч. 1 ст. 7.23.3

КоАП РФ подлежит прекращению на основании п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Руководствуясь статьями 29.7-29.11 КоАП РФ, мировой судья

постановил:

производство по делу об административном правонарушении в отношении Муниципальное унитарное предприятие «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ - прекратить на основании п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ, в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Постановление может быть обжаловано в Нарьян-Марский городской суд в течение 10 суток с момента вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

Слонов А.Ф.

Мировой судья судебного участка № 3 Немецкого автономного округа находится по адресу: ул. Ленина, д. 35-а, г. Нарьян-Мар, 166000.

Постановление выдано: 10.11.2016 г.

Вступило в законную силу:

Срок предъявления: 2 года