

Дело № 5-27-2016/2

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Кемерово

11.01.2016 года

Мировой судья судебного участка № 2 Ленинского района г. Кемерово Исмагилова Г.Г. (650060, г. Кемерово, пр. Ленина, 137/3), рассмотрев материалы об административном правонарушении по ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ в отношении ООО «Первая управляющая компания», место нахождения общества: Россия, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Комсомольский, д. 11 А, пом. 217,

УСТАНОВИЛ:

Главным госинспектором Государственной жилищной инспекции Кемеровской области (далее - ГЖИ КО) Лапиным А.А. составлен протокол об административном правонарушении юридическим лицом - ООО «Первая управляющая компания» (ИНН 4205176323, ОГРН 1094205006521) в лице законного представителя - директора Козьмина Владимира Васильевича, действующего на основании устава общества, назначенный решением единственного участника 02.03.2014 сроком на пять лет; место нахождения общества: Россия, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Комсомольский, д. 11А, пом. 217 по ч.1 ст.7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Поводом к возбуждению дела об административном правонарушении являются факты, установленные в суде (постановление Мирового судьи судебного участка № 2 Ленинского судебного района г. Кемерово от 05.08.2015 по административному делу № 5-608-2015/2, вступило в законную силу 16.08.2015, которые указывают на наличие события административного правонарушения по ч.1 ст.7.23.3 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее - КоАП РФ) в части нарушения пп. «з» п. 4. Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 (далее - Правила).

Согласно третьего абзаца пп. «з» п. 4 Правил управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением положений стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731 (далее - Стандарт).

Управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для

предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются этим стандартом раскрытия информации (ч. 10 ст. 161 ЖК РФ).

Согласно п. 3 Стандарта управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать следующие виды информации:

- а) общая информация об управляющей организации, товариществе и кооперативе, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), сметы доходов и расходов товарищества или кооператива, отчет о выполнении смет доходов и расходов товарищества или кооператива);
- б) перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, с указанием адреса и основания управления по каждому многоквартирному дому, перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления, перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых в предыдущем году на общем собрании приняли решение о прекращении их объединения в товарищества для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, а также перечень многоквартирных домов, в которых членами кооперативов в предыдущем году на их общем собрании приняты решения о преобразовании кооперативов в товарищества;
- в) общая информация о многоквартирных домах, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, в том числе характеристика многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информация о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

г) информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

д) информация об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;

е) информация об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

ж) информация о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Эти сведения раскрываются управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании договора управления в случаях, когда управляющей организации поручена организация проведения капитального ремонта этого дома, а также товариществом и кооперативом, за исключением случаев формирования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (региональный оператор);

з) информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

и) отчет об исполнении управляющей организацией договора управления, отчет об исполнении смет доходов и расходов товарищества, кооператива за год;

к) информация о случаях привлечения управляющей организации, товарищества и кооператива, должностного лица управляющей организации, товарищества и кооператива к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домом с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

Исходя из нормы законодательства: пп. «а» п. 5 Стандарта управляющими организациями информация раскрывается путем:

а) обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации: сайт управляющей организации;

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность;

Согласно п. 6 Стандарта информация размещается управляющей организацией, товариществом или кооперативом на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на сайте в сети Интернет, выбранном управляющей организацией, товариществом или кооперативом из числа сайтов, указанных в подпункте "а" пункта 5 и подпункте "а" пункта 5(1) настоящего Постановления. При этом информация должна быть доступна в течение 5 лет.

При первом обращении в лицензионную комиссию о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (от 01.04.2015 пер. № 282-Л) была проведена проверка о соответствии лицензионным требованиям.

В ходе проведения проверки выявлены нарушения обязательных требований: согласно поданному заявлению о предоставлении лицензии с приложением ООО «Первая управляющая компания» осуществляет свою деятельность по управлению жилищным фондом на территории Кемеровской области в г. Кемерово.

В управлении Общества находятся 5 домов. Общая площадь жилищного фонда под управлением Общества составляет 23,88 тыс. кв. м. В заявлении Обществом указано, что Стандарт раскрытия ими соблюдается и информация размещается на 2 сайтах в сети Интернет: www.reformagkh.ru и ук-первая.рф.

Выполнен мониторинг указанных сайтов на полноту информации, с выполнением скриншотов отдельных фрагментов страниц этих сайтов в сети интернет и их распечаткой на бумажный носитель.

В результате проверки был сделан вывод: Обществом - соискателем лицензии не выполняются требования пп. «в», «з», «и» п. 3 Стандарта.

Общество не обеспечило свободный доступ к информации, согласно ч. 10, ст. 161 ЖК РФ, или разместило искаженную информацию.

13.05.2015 соискатель лицензии - ООО «Первая управляющая компания» повторно обратился в лицензионную комиссию с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД (пер. № 462-Л).

На основании заявления и прилагаемых к нему документов, а также распоряжения ГЖИ КО от 13.05.2015 № 462-Л была проведена проверка на соответствие и соблюдение лицензионных требований ООО «Первая управляющая компания».

В ходе проведения проверки нарушений обязательных требований выявлено: В заявлении о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами указано, что соискатель лицензии - Общество не осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами.

Выполнен мониторинг официального информационного сайта РФ reformagkh.ru. На данном сайте Общество указало, что ранее заключенные договоры управления многоквартирными домами (5 домов, в том числе по адресу ул. Спортивная, 34а, г. Кемерово) прекращены, в связи с неполучением лицензии на данный вид деятельности.

Таким образом, в ходе проверки установлено, что у соискателя лицензии ООО «Первая управляющая компания» отсутствует обязанность размещения информации в соответствии с требованиями к раскрытию информации, установленными ч. 10 ст. 161 ЖК РФ.

На основании результатов проверки Инспекцией вынесено предложение лицензионной комиссии о предоставлении ООО «Первая управляющая компания» лицензии.

22.05.2015 Обществом была получена лицензия.

Однако, обстоятельства, установленные судебным постановлением по рассмотренному административному делу № 5-608-2015/2 от 05.08.2015, вступившим в законную силу 16.08.2015 свидетельствуют, о том, что ООО «Первая управляющая компания» на момент подачи заявления 13.05.2015 рег. № 462-П осуществляло деятельность по управлению МКД по ул. Спортивная, 34а, а именно:

в ходе судебного разбирательства представитель ООО «Первая управляющая компания» Рыбашкова А.Р., действующая по доверенности № 2/15 от 23.03.2015 вину в управлении ООО «Первая управляющая компания» без лицензии в период с 01.05.2015 до 21.05.2015 признала, суду пояснила, что в соответствии с действующим законодательством и нормативными Актами до 01.05.2015 УК должна получить лицензию по управлению многоквартирными домами. Представитель считает, что управляющая компания не могла не управлять домом № 34А по ул. Спортивная в г. Кемерово, в отсутствие лицензии в период до 21.05.2015, т.к. имеются опасные объекты, как лифты, которые должны быть под постоянным наблюдением.

Судом установлено и не оспаривалось сторонами, что в период с 01.05.2015 по 21.05.2015 ООО «Первая управляющая компания» осуществляла управление многоквартирным домом № 34 А по ул. Спортивная в г. Кемерово без лицензии.

Судом также установлено, что ООО «Первая управляющая компания» управляла домом по ул. Спортивная, 34А г. Кемерово с 2013 года.

Следовательно, при повторной подаче заявления о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД (от 13.05.2015 рег. № 462-П) у Общества имелась обязанность по раскрытию информации в соответствии со Стандартом в отношении многоквартирных домов в отношении которых договорные отношения с 2013 года не прекращались, что установлено судом.

Тем самым, нарушен п. 3, п. 5 Стандарта, т.к. ООО «Первая управляющая компания» с 2013 года по настоящее время осуществляет управление многоквартирными домами, в том числе по ул. Спортивная 34А

г. Кемерово, а следовательно, Обществом предоставило в лицензионную комиссию и разместило на официальном сайте недостоверные сведения о том, что ранее заключенные договоры управления многоквартирными домами (5 домов, в том числе по адресу ул. Спортивная, 34а, г. Кемерово) прекращены в связи с неполучением лицензии на данный вид деятельности и о том, что Общество не осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами. На основании этих сведений Общество получило лицензию, так как обязанность по раскрытию информации в соответствии с п. 1 Стандарта возникает только у компаний, осуществляющих деятельность на основании договоров управления.

Субъективная сторона правонарушения выражается в виновном неисполнении ненадлежащим исполнением должностным лицом-директором ООО «Первая управляющая компания» Козьминым В.В. возложенных на него служебных обязанностей, а также за действия подчиненных ему работников. Характеризуется, неприятием им необходимых мер для надлежащего исполнения возложенных на него обязанностей, не приложением требуемых усилий для предупреждения правонарушений и устранение их причин.

Просит привлечь должностное лицо ООО «Первая управляющая компания»- Козьмина Владимира Васильевича к административной ответственности по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами по договору управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В судебном заседании представитель Государственной жилищной инспекции К.о поддержал изложенные в протоколе об административном правонарушении сведения, настаивает на привлечении должностного лица ООО «Первая управляющая компания» Козьмина В.В. к административной ответственности по ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ.

Представитель ООО «Первая управляющая компания», Рыбашкова А.Р., действующая по доверенности № 3/15 от 23.03.2015года вину ООО «Первая управляющая компания» в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами по договору управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами не признала. суду пояснила, что к ответственности привлекаются только организации и ИП, осуществляющие деятельность на основании договора управления МКД, в соответствии с ФЗ от 27.07.2014г № 263-ФЗ, норма действует до 01.05.2015г.

27.09.2014г Правительство РФ Постановлением № 988 внесло изменения в Стандарт раскрытия информации, утвержденный ПП РФ от 23.09.2010г № 731.

Во исполнение Постановления Правительства № 988 Минстрой России издал Приказ от 22.12.2014г № 882 / пр., которым утвердил формы раскрытия

информации. Этим же Приказом госкорпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ» поручено доработать сайт www.gkh.ru с целью приведения форм, предусмотренных на сайте в соответствии с формами, утвержденными Минстроем России.

Приказ вступает в силу с 01.05.2015г.

ООО «Первая управляющая компания» в момент неполучения лицензии в период с 01.05.2015г по 21.05.2015г не имела права управлять многоквартирным домом, как лицензиат, т.к. лицензионной комиссией было отказано в получении лицензии.

Государственной жилищной инспекцией на основании постановления суда от 05.08.2015г было принято решение о привлечении юридического лица к административной ответственности ООО «Первая управляющая компания» по т. 7.23.1 КоАП РФ.

Считает, что требования к заполнению сайтов ООО «Первая управляющая компания» Государственная жилищная инспекция незаконно основывает на решение суда от 05.08.2015г.

Государственной жилищной инспекцией были даны указания управляющей компании: указать на сайтах что деятельность компании прекращена в связи с неполучением лицензии.

Государственная жилищная инспекция пытается привлечь управляющую компанию к административной ответственности за невыполнение лицензионных требований - заполнение сайтов в период, когда управляющая компания не являлась лицензиатом.

Просит производство по делу о привлечении ООО «Первая управляющая компания» к административной ответственности по ч.1 ст.7.23.3КоАП РФ прекратить.

Суд, выслушав стороны, изучив письменные материалы дела приходит к выводу, производство по делу об административном правонарушении в отношении ООО «Первая управляющая компания» по ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ подлежит прекращению за отсутствием в действиях ООО «Первая управляющая компания» состава административного правонарушения.

Объективная сторона указанного административного правонарушения характеризуется в невыполнении должностным лицом организации, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирным домом на основании договора управления, обязанности по выполнению требований стандарта раскрытия информации указанными организациями.

Судом установлено, что 01.04.2015г ООО «Первая управляющая компания» обратилась в ГЖИ К.о. с документами на получение лицензии.

Актом от 27.04.2015г документы были ГЖИ К.о. возвращены для устранения недостатков в соответствии установленными Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г Стандартами.

13.05.2015 соискатель лицензии - ООО «Первая управляющая компания» повторно обратился в лицензионную комиссию с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД (рег. № 462-Л).

22.05.2015г ООО « Первая управляющая компания» выдана лицензия. В приложении к лицензии указано, что домов под управлением нет.

ООО « Первая управляющая компания» в момент неполучения лицензии в период с 01.05.2015г по 21.05.2015г не имела права управлять многоквартирным домом, как лицензиат, т.к. лицензионной комиссией было отказано в получении лицензии.

Суд, считает, что требования Государственной жилищной инспекции о привлечении должностное лицо ООО « Первая управляющая компания» Козьмина В.В. к административной ответственности по ст. 7.23.3 ч.1 КоАП РФ незаконно основывает на решение суда от 05.08.2015г.

ООО « первая управляющая компания» в момент неполучения лицензии в период с 01.05 по 21.05.2015г не имела права управлять многоквартирным домом как лицензиат, т.к. лицензионной комиссией ей было отказано в получении лицензии.

Суд, вынося постановления 05.08.2015г, обосновывал свое решение тем, что в соответствии со ст. 200 ЖК РФ если лицензия аннулируется, то продолжать управлять домом нужно до передачи его другому управляющему в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ, учитывая, что многоквартирный дом является объектом повышенной опасности (работа лифтов, подача электрической энергии, и т.д.) может привести к последствиям, влияющих на жизнь и здоровье жильцов поэтому суд считает, управление управляющей компанией было необходимо даже в тот период, когда отсутствовала лицензия.

Суд учитывает, что должностное лицо ООО « Первая управляющая компания» Козьмин В.В., обращаясь за лицензией в лицензионную комиссию и разместив на сайте сведения об отсутствии домов по их управлением, не могла знать какое решение может принять суд 05.08.2015г.

Суд считает, что в действиях должностного лица ООО « Первая управляющая компания» Козьмина В.В. отсутствует субъективная сторона административного правонарушения, т.е. умышленной форме вины суд не усматривает.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст.24.5, ст.29.9 КРФоАП, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Прекратить производство по делу об административном правонарушении в отношении должностного лица ООО « Первая управляющая компания» Козьмина Владимира Васильевича по ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ за отсутствием в его действиях состава административного правонарушения.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 дней с момента провозглашения.

Мировой судья



Г.Г.Исмагилова