

Дело №5-140-04/2016

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания

г.Волгоград

24 декабря 2015 г.

Мировой судья судебного участка № 140 Волгоградской области Антропов И.С., (400096 г. Волгоград, ул. Удмуртская, д.91), с участием представителя лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении по доверенности Кокорева Е.К.,

рассмотрев поступившие в суд материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.7.23.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении

общества с ограниченной ответственностью УК «ЭУ-67», ИНН 3448057100, дата государственной регистрации в качестве юридического лица – 18 мая 2012 года, находящегося по адресу: г. Волгоград, улица Доценко, д.35,

УСТАНОВИЛ:

Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда в период с 18 сентября по 24 сентября 2015 года проводилась проверка соблюдения ООО УК «ЭУ-67», находящегося по адресу: г.Волгоград, улица Доценко, д.35, требований законодательства при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В ходе проверки было установлено, что ООО УК «ЭУ-67» на основании договоров управления многоквартирными домами осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами №2 В по улице Алийской и №17 по улице 50 лет Октября в Красноармейском районе г.Волгограда.

Между тем в нарушение пунктов 3, 5, 8 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416, перечни работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов №2 В по улице Алийской и №17 по улице 50 лет Октября в г.Волгограде не включают в себя все работы и услуги, предусмотренные Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290, а также не содержат объемы, стоимость, периодичность и (или) график оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Кроме того, были выявлены нарушения пунктов 3, 4, 8 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, пункта 3 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, выразившиеся в том, что

на доме №2 В по улице Алийской в г.Волгограде имеется вертикальная трещина и разрушения штукатурного слоя, выпучивание отделочных участков кирпичной кладки, участки расслоения кирпичной кладки; в доме №17 по улице 50 лет Октября общедомовые приборы учета тепловой энергии поверены 31.08.2015г., однако акты допуска в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии не представлены.

В связи с этим в отношении ООО УК «ЭУ-67» составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ.

В судебном заседании представитель ООО УК «ЭУ-67» по доверенности Кокорев Е.К. вину общества в совершении правонарушения не признал, пояснив, что в ходе проверки общества перечень работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов №20 по улице Танеева и №46 по улице Светлоярской в г.Волгограде не запрашивался.

Также Кокорев Е.К. утверждал, что не включение в перечни работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов №2 В по улице Алийской и №17 по улице 50 лет Октября в г.Волгограде всех работ и услуг, предусмотренных Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также не включение в них сведений об объемах, стоимости, периодичности оказания услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме не образует состава правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ, поскольку данное деяние следует квалифицировать по ч.1 ст.14.8 КоАП РФ.

Кроме того, представитель ООО УК «ЭУ-67» полагал, что нарушения, выразившиеся в наличии на доме №2 В по улице Алийской в г.Волгограде вертикальной трещины и разрушении штукатурного слоя, выпучивании отделочных участков кирпичной кладки, участков расслоения кирпичной кладки: в отсутствие актов допуска в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии в доме №17 по улице 50 лет Октября в г.Волгограде, подлежат переквалификации по статье 7.22 КоАП РФ.

При этом представитель ООО УК «ЭУ-67» ссылался на возможность прекращения производства по делу, в связи с малозначительностью совершенного правонарушения.

Также Кокорев Е.К. ссылался на истечение срока давности привлечения общества к административной ответственности.

Выслушав представителя ООО УК «ЭУ-67» по доверенности Кокорева Е.К., исследовав материалы дела, мировой судья установил следующее.

Частью 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ административным правонарушением признается 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.

В силу части 1 статьи 161 ЖК РФ 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (далее Правила).

Согласно пункту 2 Правил под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 3 Правил управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

Пунктом 4 названных Правил установлено, что управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: разработка с учетом минимального перечня перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ); подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема неиспользуемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности (абзац первый и третий подпункта "в");

организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, а именно: осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальным оформлением приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества (абзац девятый подпункта "д").

На основании пункта 8 указанных Правил Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания

услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу пункта 3 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290, к работам, выполняемым для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, относятся в том числе:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

Как установлено в судебном заседании, департаментом жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда в период с 18 сентября по 24 сентября 2015 года проводилась проверка соблюдения ООО УК «ЭУ-67», находящегося по адресу: г.Волгоград, улица Доценко, д.35, требований законодательства при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В ходе проверки было установлено, что ООО УК «ЭУ-67» на основании договоров управления многоквартирными домами осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами №2 В по улице Алийской и №17 по улице 50 лет Октября в Красноармейском районе г.Волгограда.

Между тем в нарушение пунктов 3, 5, 8 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416, перечни работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов №2 В по улице Алийской и №17 по улице 50 лет Октября в г.Волгограде не включают в себя все работы и услуги, предусмотренные Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290, а также не содержат объемы, стоимость, периодичность и (или) график оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Кроме того, были выявлены нарушения пунктов 3, 4, 8 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, пункта 3 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, выразившиеся в том, что

на доме №2 В по улице Алийской в г.Волгограде имеется вертикальная трещина и разрушения штукатурного слоя, выпучивание отделочных участков кирпичной кладки, участки расслоения кирпичной кладки; в доме №17 по улице 50 лет Октября общедомовые приборы учета тепловой энергии поверсны 31.08.2015г., однако акты допуска в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии не представлены.

Указанные обстоятельства подтверждаются протоколом об административном правонарушении № 99-лк/1 от 30.11.2015г., извещением о составлении протокола №99-лк от 26.11.2015г., распоряжением департамента жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица №2311-П от 16.09.2015г., запросом №2311-П от 17.09.2015г., актом проверки юридического лица №2311-П от 24.09.2015г., обращениями и заявлениями граждан, лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, договорами управления многоквартирными домами с приложениями, уставом ООО УК «ЭУ-67», приказом от 12.03.2015г., свидетельством о государственной регистрации юридического лица, свидетельством о постановке на учет в налоговом органе, актами допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии от 25.04.2015г., паспортами измерительных приборов с результатами государственной поверки.

Оценивая доказательства по делу в их совокупности, мировой судья пришел к выводу, что ООО УК «ЭУ-67» виновно в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ.

Довод представителя ООО УК «ЭУ-67» о том, что в ходе проверки общества перечень работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов №2 В по улице Алийской и №17 по улице 50 лет Октября в г.Волгограде не запрашивался, является несостоятельным по следующим основаниям.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Как следует из распоряжения департамента жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица и запроса №2311-П от 17.09.2015г., у ООО УК «ЭУ-67» были запрошены договора управления многоквартирными домами №2 В по улице Алийской и №17 по улице 50 лет Октября в г.Волгограде.

Из материалов дела видно, что ООО УК «ЭУ-67» представило договора управления многоквартирными домами от 08.06.2015г. и от 10.06.2015г. приложением №2 к которым является Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Однако указанные перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не включают в себя все работы и услуги, предусмотренные Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от

03.04.2013 N 290, а также не содержат объемы, стоимость, периодичность и (или) график оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Утверждение представителя ООО УК «ЭУ-67» о том, что не включение в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов №2 В по улице Алийской и №17 по улице 50 лет Октября в г.Волгограде всех работ и услуг, предусмотренных Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также не включение в них сведений об объемах, стоимости, периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме не образует состава правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ, также является ошибочным, поскольку указанным бездействием общество нарушает пункты 3, 8 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, нарушение которых влечет за собой ответственность по ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ.

Довод представителя ООО УК «ЭУ-67» о том, что нарушения, выразившиеся в наличии на доме №2 В по улице Алийской в г.Волгограде вертикальной трещины и разрушении штукатурного слоя, выпучивании отделочных участков кирпичной кладки, участков расслоения кирпичной кладки; в отсутствии актов допуска в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии в доме №17 по улице 50 лет Октября в г.Волгограде, подлежат переквалификации на статью 7.22 КоАП РФ, является несостоятельным по следующим основаниям.

Анализ пункта 3 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами позволяет сделать вывод о том, что осуществление управления многоквартирным домом не в соответствии с требованиями Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, влечет за собой нарушение требований названного пункта Правил, которое в свою очередь образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ.

Деятельность по управлению многоквартирным домом с нарушением требований пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами также подлежит квалификации по ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ.

Как было установлено в ходе проверки, на доме №2 В по улице Алийской в г.Волгограде имеются вертикальная трещина и разрушения штукатурного слоя, выпучивание отделочных участков кирпичной кладки, участки расслоения кирпичной кладки; отсутствуют акты допуска в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии в доме №17 по улице 50 лет Октября в г.Волгограде.

Изложенное свидетельствует о том, что в нарушение приведенных выше пунктов 3, 4, 8 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, пункта 3 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, ООО УК «ЭУ-67» не приняло меры по выявлению вертикальной трещины и разрушений штукатурного слоя, выпучивания

отделочных участков кирпичной кладки, участков расслоения кирпичной кладки; не осуществило надлежащим образом подготовку предложений по вопросам осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме №17 по улице 50 лет Октября в г.Волгограде энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; не осуществило надлежащим образом подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта названного общего имущества в указанных многоквартирных домах; надлежащим образом не организовало оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту указанного общего имущества в названных многоквартирных домах, в том числе не разработав и не утвердив перечень работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов с указанием объемов, стоимости, периодичности и (или) графика (сроков) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в указанных многоквартирных домах.

Таким образом, указанное выше бездействие ООО УК «ЭУ-67» следует квалифицировать по ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ.

Ссылка представителя ООО УК «ЭУ-67» на истечение срока давности привлечения общества к административной ответственности является необоснованной.

Нарушения, отраженные в акте проверки от 24.09.2015 N 2311-П, явились основанием для составления административным органом в отношении общества рассматриваемого протокола об административном правонарушении от 30.11.2015 N 99-лк/1 по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Следовательно, днем обнаружения правонарушения является 24.09.2015г. - дата окончания проверки и оформления акта проверки.

Согласно части 1 статьи 4.5 КоАП-РФ срок давности привлечения к административной ответственности за совершение административного правонарушения составляет три месяца.

В силу частей 1 и 2 статьи 4.8 КоАП РФ сроки, предусмотренные настоящим Кодексом, исчисляются часами, сутками, днями, месяцами, годами. Течение срока, определенного периодом, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено начало срока.

Срок, исчисляемый сутками, истекает в 24 часа последних суток. Срок, исчисляемый месяцами, истекает в соответствующее число последнего месяца, а если этот месяц не имеет соответствующего числа, срок истекает в последние сутки этого месяца.

Таким образом, срок давности начал исчисляться с 25 сентября 2015 года, а 24 декабря 2015 года является последним днем срока привлечения общества к административной ответственности.

Утверждение представителя ООО УК «ЭУ-67» о малозначительности совершенного обществом правонарушения является несостоятельным по следующим основаниям.

Согласно статье 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья может освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

По смыслу данной правовой нормы малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Принимая во внимание, что совершенное ООО УК «ЭУ-67» правонарушение посягает на общественные отношения в области охраны собственности граждан, затрагивает их право как потребителей жилищно-коммунальных услуг на благоприятные и безопасные условия проживания, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, мировой судья пришел к выводу об отсутствии оснований для признания совершенного правонарушения малозначительным.

При решении вопроса о назначении наказания мировой судья учитывает характер совершенного правонарушения, имущественное и финансовое положение ООО УК «ЭУ-67».

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих ответственность ООО УК «ЭУ-67», не установлено.

Согласно части 3.2 статьи 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 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.

В силу части 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ 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.

Мировой судья, учитывая характер совершенного правонарушения, имущественное и финансовое положение ООО УК «ЭУ-67», принимая во внимание положения частей 3.2, 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ, а также такие критерии, обозначенные Конституционным Судом Российской Федерации в Постановлении от 25.02.2014 N 4-П и Постановлении от 17.01.2013 N 1-П, как справедливость и соразмерность административного наказания, на основании оценки совокупности установленных по делу обстоятельств считает возможным назначить обществу наказание в виде штрафа с применением положений частей 3.2 и 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ.



На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 7.23.3 ч.1, 23.1, 29.7, 29.9-29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать общество с ограниченной ответственностью УК «ДУ-67» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ, и назначить ему наказание в виде административного штрафа с применением положений частей 3.2 и 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ в размере 75000 (семидесяти пяти тысяч) рублей.

Реквизиты для уплаты административного штрафа: получатель: УФЕ по Волгоградской области (Департамент ЖКХ и ТЭК администрации Волгоград. ИНН 3444069673. КПП 344401001; р/с 40101810300000010003 в отделении по Волгоградской области Южного главного управления Центрального Банка России. БИК 041806001; ОКТМО 18701000, КБК 75711690040040000140.

Разъяснить лицу, привлеченному к административной ответственности, что в соответствии с ч.1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти суток со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

Квитанция об уплате штрафа должна быть представлена в адрес судебного участка № 140 Волгоградской области.

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение 10 дней в Красноармейский районный суд г. Волгограда через мирового судью.

Мировой судья



И.С. Андреев