

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
по делу об административном правонарушении

г. Кемерово

«19» января 2018 года

Мировой судья судебного участка № 6 Центрального судебного района г. Кемерово Алхимова А.Е.,  
с участием защитника ООО «РЭУ-21» — адвоката Лякина В.Е., действующего на основании доверенности от 29.12.2017 г.,  
представителя Государственной жилищной инспекции Кемеровской области Вольпер Е.Г., действующей на основании доверенности № 7 от 10.10.2017 г.,

рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении юридического лица: **ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЭУ-21»**, ИНН 4205140920, ОГРН 1074205021472, юридический и фактический адрес: 650000, **г. Кемерово, ул. Дзержинского, 18, осуществляющего предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 114 от 29.04.2015 г., привлекаемого к административной ответственности по ч.2 ст.14.1.3 КРФобАП, суд**

УСТАНОВИЛ:

12.12.2017 г. в отношении ООО «РЭУ-21» главным государственным инспектором Государственной жилищной инспекции Кемеровской области Хрусталева И.Н. составлен протокол № 48-161 об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КРФобАП, согласно которого при рассмотрении обращения собственника помещения в многоквартирном доме № 24 по пр. Ленина в г. Кемерово (рег. № 4733/2017/ОБ-ЛПН от 25.10.2017 г.) по вопросам соблюдения формы актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и обслуживанию коллективного общедомового прибора учета тепла установлено, что 01.12.2017 года ООО «РЭУ-21», расположенное по адресу: г. Кемерово, ул. Дзержинского, 18, являясь лицензиатом (лицензия № 114 от 29.04.2015 г.) и осуществляя предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, в частности домом по пр. Ленина, 24 в г. Кемерово, не соблюдает лицензионные требования, а именно:

Акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по пр. Ленина, 24 за 2016-2017 г. не содержат обязательной информации, в том числе не указан номер и дата договора управления многоквартирным домом, периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги), единица измерения работы (услуги), стоимость/сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу, цена выполненной работы (оказанной услуги), не указан период и общая сумма за выполненные работы, акты подписаны не законным представителем в лице директора ООО «РЭУ-21» Чижовой Ю.В., а гл. инженером Шалиной Т.В., чем нарушен Приказ Минстроя России от 26.10.2015 г. № 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

Прибор учета тепловой энергии допущен в эксплуатацию с 27.12.2016 г. по 28.10.2020 г., согласно Акту № 16-12/618 ввода в эксплуатацию пункта учета тепловой энергии, теплоносителя у потребителя, журнал учета коллективного общедомового прибора учета тепла в управляющей компании ООО «РЭУ-21» отсутствует, ежемесячно показания не снимаются, не заносятся в журнал учета, тем самым нарушен п. 31 пп.е

Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов» при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

**В судебном заседании представитель ООО «РЭУ-21» Лякин В.Е., действующий на основании доверенности, представил письменные объяснения по делу и просил прекратить производство по делу, так как административным органом существенно нарушен порядок возбуждения и оформления дела об административном правонарушении, привлекаемое к ответственности лицо не извещено о том, какие именно нарушения ему вменяются, полученную повестку от 01.12.2017 г. нельзя признать надлежащим извещением, поскольку в ней не содержится информации, позволяющей подготовиться в даче объяснений и представить документы по существу дела. Также указывает, что проверка возбуждена и проведена без допустимого повода, поскольку потребитель не обращался в управляющую компанию за защитой (восстановлением) своих прав. Указанные в протоколе акты приемки оказанных услуг и выполненных работ являются промежуточными и составляются в текущей деятельности управляющей компании на месте выполнения работ, сведения о единицах измерения и объеме выполненных работ (оказанных) услуг указываются в отчетах о деятельности управляющей организации, которые в полном объеме и в установленные сроки размещаются на сайтах. В части подписания актов не директором, а главным инженером считает, что организация сама утверждает штат своих работников и распределяет между ними обязанности. Отсутствие журнала как такового не означает отсутствие учета показаний коллективного общедомового прибора учета в целом, поскольку такой учет ведется и любому потребителю по его обращению предоставляются показания указанного прибора согласно подп. «е» п.31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. В случае установления судом наличия в действиях ООО «РЭУ-21» состава административного правонарушения, просит применить положения ч.3.2, 3.3 ст.4.1 КРФобАП о назначении административного штрафа в размере менее минимального, предусмотренного санкцией статьи, в связи с финансовым положением привлекаемого лица.**

Представитель ГЖИ Кемеровской области Вольпер Е.Г., действующая на основании доверенности, в судебном заседании представила письменные пояснения, из которых следует, что ООО «РЭУ-21» было надлежащим образом извещено инспектором по факту какого правонарушения вызывается для дачи пояснений и составления протокола, поскольку 01.12.2017 г. в его адрес были направлены повестка и распоряжение № 344-61 от 01.11.2017 г. о проведении внеплановой (выездной) проверки дома по адресу: г.Кемерово, пр.Ленина, 24. Проверка в отношении ООО «РЭУ-21» была возбуждена и проведена ГЖИ в соответствии с ч.3 ст.196 ЖК РФ по основаниям, предусмотренным п.п.1, 4, 5 ч.10 ст.19 ФЗ от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», по распоряжению главного государственного жилищного инспектора, изданного в соответствии с ч.4.2 ст.20 ЖК РФ в связи с поступлением в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан по факту нарушений лицензионных требований. Согласно п.9 Правил оказания услуг и выполнения

работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома. Таким образом, доводы о том, что информация об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражена в отчете о выполнении договора управления за предыдущий год, предусмотренном ч.11 ст.162 ЖК РФ, что освобождает управляющую компанию от обязанности составлять акты не соответствуют действующему законодательству. В соответствии со ст.13 ФЗ № 261-ФЗ установлено, что производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов. Из положений Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, **утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491**, следует, что коллективные (общедомовые) приборы учета потребляемых ресурсов входят в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Таким образом, исполнитель коммунальных услуг в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом, содержащим положения об обслуживании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и в силу п.5 ч.1.1 ст.161 ЖК РФ должен обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме. В этой связи исполнитель коммунальных услуг в силу прямых указаний закона и соответствующего договора управления многоквартирным домом обязан совершить действия по организации установки и ввода в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, в том числе путем обращения для заключения соответствующего договора в адрес ресурсоснабжающей организации. Кроме того, согласно подп. «к» п.11 Правил № 491 содержание общего имущества включает в себя, в том числе обеспечение исполнителем надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) коллективных (общедомовых) приборов учета потребляемых ресурсов. В соответствии с подп. «е» п.31 Правил № 354 исполнитель обязан при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и **вносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета**, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет. Таким образом, действующее законодательство не ставит возникновение обязанности по ведению журнала учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета в зависимость от того, заключили ли собственники помещений в доме договор на обслуживание общедомового прибора учета коммунальных услуг. Представленными в материалы дела документами в полном объеме подтверждено, что у ООО «РЭУ-21» имелась возможность для соблюдения правил и норм действующего законодательства, однако им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Считает, что в действиях ООО «РЭУ-21» имеется состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.2 ст.14.1.3 КРФобАП.

В судебном заседании была допрошена в качестве свидетеля главный государственный инспектор ГЖИ Кемеровской области Хрусталева И.Н., которая пояснила, что представитель ООО «РЭУ-21» был вызван повесткой для дачи пояснений и составления протокола на 14-00 часов 12.12.2017 г., она ожидала некоторое время, однако никто не явился, в связи с чем протокол № 48-161 об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КРФобАП, был составлен в их отсутствие. Затем она позвонила в ООО «РЭУ-21», чтобы выяснить причину неявки, на что секретарь ей сообщила, что направила запрашиваемые документы, пояснения по обстоятельствам дела и ходатайство по электронной почте. В 14-49 часов 12.12.2017 г. она проверила электронную почту и обнаружила, что 12.12.2017 г. в 09-38 часов ООО «РЭУ-21» направило письмо с приложением документов и ходатайства об отложении составления протокола. Ходатайство об отложении и пояснения ООО «РЭУ-21» она не рассматривала, поскольку они поступили после составления протокола. Ранее ООО «РЭУ-21» неоднократно направляло ей на служебную электронную почту различные документы, но делалось это заранее, а не в последний день. Характер работы у нее разъездной, она не сидит постоянно в кабинете за компьютером, в связи с чем не имеет возможности постоянно проверять электронную почту, так как выезжает по адресам для проведения проверок, поэтому считает, что ООО «РЭУ-21» должно было удостовериться в получении ею письма либо заранее сообщить о нем по телефону.

В судебном заседании в качестве свидетеля была допрошена секретарь ООО «РЭУ-21» Скрюкова Е.Ю., которая пояснила, что когда она подготовила документы для ответа на запрос ГЖИ по данному делу, то спросила у директора, кто из представителей пойдет на составление протокола, чтобы передать ему пакет, но выяснилось, что 12.12.2017 г. в 14-00 часов все представители заняты в других делах, в связи с чем было принято решение направить документы, пояснения по делу и ходатайство об отложении составления протокола в адрес инспектора Хрусталева И.Н. по электронной почте. 12.12.2017 г. ей позвонила инспектор ГЖИ Хрусталева И.Н. и спросила, придет ли представитель управляющей компании на составление протокола об административном правонарушении, на что она ответила, что их представитель направил запрашиваемые документы, пояснения по обстоятельствам дела и ходатайство по электронной почте. Инспектор сказала, что проверит почту и положила трубку. Ранее она неоднократно отправляла инспектору Хрусталева И.Н. и другим инспекторам ГЖИ документы посредством электронной почты, поэтому у нее не возникло сомнений, что они своевременно будут получены адресатом.

Суд, выслушав пояснения участников процесса, допросив свидетелей, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующим выводам.

12.12.2017 г. в отношении ООО «РЭУ-21» главным государственным инспектором Государственной жилищной инспекции Кемеровской области Хрусталева И.Н. составлен протокол № 48-161 об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КРФобАП, согласно которого при рассмотрении обращения собственника помещения в многоквартирном доме № 24 по пр.Ленина в г.Кемерово (рег. № 4733/2017/ОБ-ЛПН от 25.10.2017 г.) по вопросам соблюдения формы актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и обслуживанию коллективного общедомового прибора учета тепла установлено, что 01.12.2017 года ООО «РЭУ-21», расположенное по адресу: г.Кемерово, ул.Дзержинского, 18, являясь лицензиатом (лицензия № 114 от 29.04.2015 г.) и осуществляя предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, в частности домом по пр.Ленина, 24 в г.Кемерово, не соблюдает лицензионные требования, а именно:

Акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по пр.Ленина, 24 за 2016-2017 г. не содержат обязательной информации, в том числе не указан номер и дата

договора управления многоквартирным домом, периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги), единица измерения работы (услуги), стоимость/сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу, цена выполненной работы (оказанной услуги), не указан период и общая сумма за выполненные работы, акты подписаны не законным представителем в лице директора ООО «РЭУ-21» Чижовой Ю.В., а гл. инженером Шалиной Т.В., чем нарушен Приказ Минстроя России от 26.10.2015 г. № 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

Прибор учета тепловой энергии допущен в эксплуатацию с 27.12.2016 г. по 28.10.2020 г., согласно Акту № 16-12/618 ввода в эксплуатацию пункта учета тепловой энергии, теплоносителя у потребителя, журнал учета коллективного общедомового прибора учета тепла в управляющей компании ООО «РЭУ-21» отсутствует, ежемесячно показания не снимаются, не заносятся в журнал учета, тем самым нарушен п. 31 пп.е Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов **и жилых домов**» при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно **снимать показания** такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

В соответствии с ч.2 ст.162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется 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.

Согласно ч.1 ст.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 предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает **стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.**

В силу п.4 ч.1.1 ст.161 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и должно обеспечивать: соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц. Также п.4 ч.1.2 ст.161 ЖК РФ установлено, что состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом утверждены постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416. Указанные Правила устанавливают стандарты и порядок осуществлен деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе, управляющими организациями, заключившими договор управления многоквартирным домом.

В соответствии с п.2 Правил под деятельностью по управлению многоквартирным

домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных ст.161 ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу подп. «д, з» п.4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

- организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ;

- обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

Согласно п.п. 2.3, 2.3.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя от 27.09.2003 г. № 170, проведенный текущий ремонт жилого дома подлежит приемке комиссией в составе: представителей собственников жилищного фонда и организации по обслуживанию жилищного фонда.

В соответствии с п.9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 290 от 03.04.2013 г., сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

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.

В соответствии с ч.1 ст.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.

Согласно ч.1.3 ст.161 ЖК РФ, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного ч.3 ст.200 настоящего Кодекса случая.

Лицензионные требования к лицензиату установлены ч.1 ст.193 ЖК РФ. Помимо названных в ч.1 ст.193 ЖК РФ, к лицензионным требованиям, предъявляемым к лицензиату, Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» отнесены:

- соблюдение требований, предусмотренных ч.2.3 ст.161 ЖК РФ;
- исполнение обязанностей по договору управления МКД, определенных ч.2 ст.162 ЖК РФ.

Согласно ч.2.3 ст.161 ЖК РФ при управлении МКД управляющей организацией - она несет ответственность перед собственниками помещений за оказание всех услуг и (или)

выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ Правил содержания общего имущества, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям, установленных Правительством РФ Правил предоставления коммунальных услуг.

Согласно п.10 Постановления Правительства РФ № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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» предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, **муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.**

В соответствии с ч.2 ст.14.1.3 КРФобАП осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст.7.23.1 настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В соответствии с ч.2 ст.2.1 КРФобАП, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КРФобАП предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Довод защитника о том, что внеплановые выездные проверки в отношении Общества были проведены ГЖИ по КО незаконно, поскольку потребители услуг не обращались за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав к юридическому лицу, что не позволило добровольно устранить допущенные нарушения, суд считает необоснованным в виду того, что в ч.3 ст.196 ЖК РФ указано, что основанием для проведения внеплановой выездной проверки является поступление в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований. Данная норма определяет особенности проведения проверки в рамках лицензионного контроля в отношении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом.

Доводы защитника о том, что ООО «РЭУ-21» не было надлежащим образом извещено инспектором по факту какого правонарушения вызывается для дачи пояснений и составления протокола, не нашли своего подтверждения, поскольку 01.12.2017 г. в его адрес были направлены повестка и распоряжение № 344-61 от 01.11.2017 г. о проведении внеплановой (выездной) проверки дома по адресу: г.Кемерово, пр.Ленина, 24.

Согласно п.9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома. Таким образом, доводы о том, что

домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных ст.161 ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу подп. «д, з» п.4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

- организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ;

- обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

Согласно п.п. 2.3, 2.3.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя от 27.09.2003 г. № 170, проведенный текущий ремонт жилого дома подлежит приемке комиссией в составе: представителей собственников жилищного фонда и организации по обслуживанию жилищного фонда.

В соответствии с п.9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 290 от 03.04.2013 г., сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

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.

В соответствии с ч.1 ст.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.

Согласно ч.1.3 ст.161 ЖК РФ, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного ч.3 ст.200 настоящего Кодекса случая.

Лицензионные требования к лицензиату установлены ч.1 ст.193 ЖК РФ. Помимо названных в ч.1 ст.193 ЖК РФ, к лицензионным требованиям, предъявляемым к лицензиату, Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» отнесены:

- соблюдение требований, предусмотренных ч.2.3 ст.161 ЖК РФ;
- исполнение обязанностей по договору управления МКД, определенных ч.2 ст.162 ЖК РФ.

Согласно ч.2.3 ст.161 ЖК РФ при управлении МКД управляющей организацией - она несет ответственность перед собственниками помещений за оказание всех услуг и (или)



выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ Правил содержания общего имущества, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям, установленных Правительством РФ Правил предоставления коммунальных услуг.

Согласно п.10 Постановления Правительства РФ № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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» предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, **муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.**

В соответствии с ч.2 ст.14.1.3 КРФобАП осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст.7.23.1 настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В соответствии с ч.2 ст.2.1 КРФобАП, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КРФобАП предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Довод защитника о том, что внеплановые выездные проверки в отношении Общества были проведены ГЖИ по КО незаконно, поскольку потребители услуг не обращались за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав к юридическому лицу, что не позволило добровольно устранить допущенные нарушения, суд считает необоснованным в виду того, что в ч.3 ст.196 ЖК РФ указано, что основанием для проведения внеплановой выездной проверки является поступление в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований. Данная норма определяет особенности проведения проверки в рамках лицензионного контроля в отношении предпринимательской деятельности по управлению **многоквартирным домом.**

Доводы защитника о том, что ООО «РЭУ-21» не было надлежащим образом извещено инспектором по факту какого правонарушения вызывается для дачи пояснений и составления протокола, не нашли своего подтверждения, поскольку 01.12.2017 г. в его адрес были направлены повестка и распоряжение № 344-61 от 01.11.2017 г. о проведении внеплановой (выездной) проверки дома по адресу: г.Кемерово, пр.Ленина, 24.

Согласно п.9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома. Таким образом, доводы о том, что

информация об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражена в отчете о выполнении договора управления за предыдущий год, предусмотренном ч.11 ст.162 ЖК РФ, что освобождает управляющую компанию от обязанности составлять акты не соответствующим действующему законодательству.

Из положений Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, следует, что коллективные (общедомовые) приборы учета потребляемых ресурсов входят в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Таким образом, исполнитель коммунальных услуг в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом, содержащим положения об обслуживании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и в силу п.5 ч.1.1 ст.161 ЖК РФ должен обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме. В этой связи исполнитель коммунальных услуг в силу прямых указаний закона и соответствующего договора управления многоквартирным домом обязан совершить действия по организации установки и ввода в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, в том числе путем обращения для заключения соответствующего договора в адрес ресурсоснабжающей организации. Кроме того, согласно подп. «к» п.11 Правил № 491 содержание общего имущества включает в себя, в том числе обеспечение исполнителем надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) коллективных (общедомовых) приборов учета потребляемых ресурсов.

В соответствии с подп. «е» п.31 Правил № 354 исполнитель обязан при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет. Таким образом, действующее законодательство не ставит возникновение обязанности по ведению журнала учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета в зависимость от того, заключили ли собственники помещений в доме договор на обслуживание общедомового прибора учета коммунальных услуг.

Вина ООО «РЭУ-21» в совершении вменяемого правонарушения подтверждается протоколом об административном правонарушении № 48-161 от 12.12.2017 г.; распоряжением № 344-161 от 01.11.2017 г. о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица; актом проверки № 344-161 от 01.12.2017 г., обращением жителя МКД от 24.10.2017 г.; ответом ООО «РЭУ-21» на запрос исх. № 276 от 01.12.2017 г.; актами выполненных работ за 2016-2017 годы; планом текущего ремонта за 2016-2017 годы; актом ввода в эксплуатацию пункта учета тепловой энергии, теплоносителя у потребителя № 16-12/618 от 29.12.2016 г.; актом проверки систем теплоснабжения и узла учета тепловой энергии, теплоносителя от 24.10.2017 г.; ответом ООО «РЭУ-21» на запрос исх. № 273 от 29.11.2017 г.; копией лицензии от 29.04.2015 г. № 114; копией договора управления МКД от 01.01.2010 г.

Представленными в материалы дела документами в полном объеме подтверждено, что у ООО «РЭУ-21» имелась возможность для соблюдения правил и норм действующего законодательства, однако им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Таким образом, суд пришел к выводу, что своими действиями ООО «РЭУ-21» совершило правонарушение, предусмотренное ч.2 ст.14.1.3 КРФобАП, - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Однако, с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений, согласно п.21 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 г. № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении КРФобАП», и учитывая конкретные обстоятельства дела, суд находит возможным на основании ст.2.9 КРФобАП освободить ООО «РЭУ-21» от административной ответственности за малозначительностью совершенного правонарушения и ограничиться устным замечанием.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.29.9, 2.9 КРФобАП, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

**ООО «РЭУ-21» объявить устное замечание и освободить от административной ответственности по ч.2 ст. 14.1.3 КРФобАП за малозначительностью административного правонарушения, производство по делу прекратить.**

Постановление может быть обжаловано в Центральный районный суд г. Кемерово в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья:



Алхимова А.Е.