

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
О назначении административного наказания

«28» февраля 2019 года г. Мыски, ул. Первомайская, 26  
И.о. мирового судьи судебного участка № 1 Мысковского городского  
судебного района Кемеровской области – мировой судья судебного участка  
№ 2 Мысковского городского судебного района Кемеровской области  
Килина О.А., рассмотрев материалы об административном  
правонарушении в отношении генерального директора Общества с  
ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр»  
Пирогова Андрея Викторовича, 21.06.1969 года рождения, уроженца с. Ново-  
Троицк, Солтонского района, Алтайского края, зарегистрированного по  
адресу: Кемеровская область, г. Мыски, ул. Комарова, 38-б, инвалида 3  
группы, имеющего на иждивении одного несовершеннолетнего ребенка,

**УСТАНОВИЛ:**

В ходе проведенной прокуратурой г. Мыски проверки установлено, что многоквартирный жилой дом № 4 по ул. Куюкова, г. Мыски Кемеровской области состоит из трех блок секций (подъездов). В подвале второй секции (подъезда) расположен коллективный (общедомовой) прибор учета тепловой энергии (узел учета тепловой энергии), в соответствии с рабочим проектом № 611/16р «Коммерческий узел учета тепловой энергии. Объект: Жилой дом: г. Мыски ул. Куюкова, 4». Согласно данным акта осмотра коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (узла учета тепловой энергии), расположенного в многоквартирном жилом доме № 4 по ул. Куюкова, г. Мыски Кемеровской области от 22.11.2018 г., оборудование узла учета тепловой энергии не соответствует рабочему проекту № 611/16р «Коммерческий узел учета тепловой энергии. Объект: Жилой дом г. Мыски ул. Куюкова, 4». Вместо преобразователей расхода ПРЭМ-2 Ду 32 мм, предусмотренных проектом, фактически установлены ПРЭМ3 Ду 50 мм, у которых минимальный расход теплоносителя не соответствует расчетным тепловым нагрузкам, что подтверждается данными акта (п. 45 Постановления Правительства РФ №1034 от 18.11.2003г. «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»). Таким образом, может наблюдаться некорректный учет тепловой энергии и теплоносителя, особенно в весенний, летний и осенний периоды. Веса импульсов расходомеров ПРЭМ3 Ду 50 мм, установленных в узле учета тепловой энергии, составляют 10 л/имп, однако в настроечной базе тепловычислителя ВКТ-7 установлены значения ВИ 10.08 л/имп для подающей трубы и 9.92 л/имп для обратной трубы, что оказывает незначительное влияние на корректность учета показаний. Водосчетчик горячей воды нуждается в замене, так как образовался конденсат на внутренней поверхности стекла. С 01.01.2014 года управление многоквартирным жилым домом № 4 по ул. Куюкова, г. Мыски Кемеровской области осуществляет УК «Центр» на основании договора управления многоквартирным домом от 19.02.2014 года. В нарушение подпункта «а» пункта 4 Правил № 416, пункта 27 Правил содержания

общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), а также пункта 3.1.6. Договора управления, УК «Центр» до настоящего времени не приняты меры по восстановлению (получению) технического паспорта, в рабочий проект № 611/16р «Коммерческий узел учета тепловой энергии. Объект: Жилой дом г. Мыски ул. Куюкова, 4» не внесены изменения, касающиеся замены преобразователя расхода ПРЭМ-2 Ду 32 мм на ПРЭМЗ Ду 50 мм, что свидетельствует о ненадлежащем управлении МКД, бездействии УК «Центр» по разработке технической документации на МКД, своевременному внесению в нее изменений. 25.04.2014 г. между ООО «Теплоснаб» и УК «Центр» заключен договор теплоснабжения № ТЭ-1, в соответствии с которым Теплоснаб обязуется осуществлять поставку тепловой энергии и теплоносителя, оказывать услуги по передаче тепловой энергии и теплоносителя, а также иные услуги, неразрывно связанные с процессом снабжения тепловой энергией УК, а УК обязуется принять тепловую энергию для населения на нужды отопления и горячего водоснабжения, и оплачивать потребляемую тепловую энергию и оказанные услуги в соответствии с установленными тепловыми нагрузками, согласно Приложениям №№ 1,2. В соответствии с условиями Договора управления, УК «Центр» приняты обязательства по оказанию услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме, выполнению работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при наличии денежных средств на лицевом счете дома. Также УК «Центр» приняты обязательства по предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме, в том числе по отоплению и горячему водоснабжению (пункт 2.1. Договора управления). Действия должностного лица - генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр» Пирогова А.В. квалифицированы прокурором г. Мыски по ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса РФ об АП.

В судебном заседании представитель Мысковской городской прокуратуры Тимощук Л.А. поддержала обоснованность вынесенного постановления о возбуждении дела об административном правонарушении по ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса РФ об АП.

В судебном заседании Пирогов А.В. и его представитель Гилева О.С., действующая на основании доверенности, с вынесенным прокурором г. Мыски постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении от 29.11.2018 год согласны частично, просят суд назначить за совершенное административное правонарушение предупреждение либо снизить сумму предусмотренного санкцией статьи штрафа.

Допрошенный в ходе рассмотрения дела свидетель Коростелев Д.М., специалист ООО «Теплоснаб», показал суду, что в соответствии с договором теплоснабжения №ТЭ-1 от 25.04.2014 года, заключенного между ООО «УК «Центр» и ООО «Теплоснаб», управляющая компания ежемесячно проводит сверку расчетов с оформлением двухстороннего акта. Нарушений по срокам снятия показаний нет имеется, поскольку снятие показаний

проходит в период с 23-го по 25-е число текущего месяца. При этом учитываются разделение периодов для корректного начисления по действующим тарифам с учетом их срока действия, что подтверждается сверками объемов потребления тепловой энергии, подписанной между ООО «Теплоснаб» и ООО «Управляющая компания «Центр».

Заслушав участников процесса, показания свидетеля, исследовав письменные материалы дела, мировой судья приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; 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 соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленных Правительством Российской Федерации.

Частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, установлено, что 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Невыполнение стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Правительством Российской Федерации, образуют состав административного правонарушения,

предусмотренного частью 1 статьи 7.23.3. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ 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 влечет наложение административного штрафа на юридических лиц — от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

Объективная сторона административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ, состоит в нарушении организациями правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Как следует из материалов дела и установлено судом при его рассмотрении, в соответствии с решением единственного участника ООО «Управляющая компания «Центр» от 13.08.2014 г. № 5 генеральным директором данного Общества назначен Пирогов А.В. С 01.01.2014 г. управление многоквартирным жилым домом № 4 по ул.Куюкова, г.Мыски, Кемеровской области, осуществляет УК «Центр» на основании договора управления многоквартирным домом от 19.02.2014 года. В соответствии с условиями договора управления, УК «Центр» приняты обязательства по оказанию услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме, выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при наличии денежных средств на лицевом счете дома. Также УК «Центр» приняты обязательства по предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме, в том числе по отоплению и горячему водоснабжению (пункт 2.1. Договора управления).

Согласно пункту 3.1.2. Договора управления, УК «Центр» обязано проводить осмотры общего имущества в многоквартирном доме в местах общего пользования, оформлять акты осмотра, принимать решения о соответствии или не соответствии состояния элементов общего имущества требованиям законодательства РФ, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений)..

В соответствии с пунктом 3.1.6. Договора управления, УК «Центр» обязалась оказывать организационно-эксплуатационные, технико-аналитические, аварийно-диспетчерские, расчетно-кассовые, сезонно-восстановительные и заявочно-ремонтные услуги, которые являются обязательными по предложенному размеру платы. Разрабатывать техническую документацию на многоквартирный дом, своевременно вносить в нее изменения.

Подпунктами «а, а(1)» пункта 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491(далее - Правила № 491), установлено, что сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя, в том числе, документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества; документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний.

Документом технического учета жилищного фонда является технический паспорт на многоквартирный дом (приложение 12 к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Минземстроя от 04.08.1998 № 37). Вместе с тем, в ходе проведенной проверки прокурором г. Мыски установлено, что на МКД отсутствует технический паспорт, содержащий сведения об общей площади всех жилых и нежилых помещений в МКД. Имеются разрешения на ввод в эксплуатацию только двух блок секций из трех. Имеется технический паспорт, выданный 25.11.2005 г., на две блок секций из трех. Данный факт не оспаривался должностным лицом и его представителем в судебном заседании, однако, ими указано, что предприняты меры к его оформлению. Данные доводы суд принимает во внимание. При этом, не опровергнуты документально и доводы о форме журнала учета показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

25.04.2014 между ООО «Теплоснаб» и УК «Центр» заключен договор теплоснабжения № ТЭ-1, в соответствии с которым Теплоснаб обязуется осуществлять поставку тепловой энергии и теплоносителя, оказывать услуги по передаче тепловой энергии и теплоносителя, а также иные услуги, неразрывно связанные с процессом снабжения тепловой энергией УК, а УК обязуется принять тепловую энергию для населения на нужды отопления и горячего водоснабжения, и оплачивать потребляемую тепловую энергию и оказанные услуги в соответствии с установленными тепловыми нагрузками, согласно Приложениям №№ 1,2.

Согласно пункту 2.2.19 Договора теплоснабжения, УК «Центр» (на объекте которого установлены коллективные (общедомовые) приборы учета) обязана самостоятельно снять показания 25 числа расчетного месяца.

В соответствии с пунктом 2.2.21. договора теплоснабжения, УК обязалась производить ежемесячно сверки по расчетам за тепловую энергию с оформлением двухсторонних актов. Учет тепловой энергии производится по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета,

установленных на тепловом вводе УК «Центр», в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя» (пункт 4.1. Договора теплоснабжения).

Пунктом 4.2. договора теплоснабжения установлено, что коллективные (общедомовые) приборы учета должны соответствовать требованиям п. 33-37 раздела постановления Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 года № 1034 и быть опломбированными в установленном порядке. Согласно пункту 4.3. договора теплоснабжения, исполнитель снимает показания коллективных (общедомовых) приборов учета 25 числа каждого месяца и передает в Теплоснаб по телефону до последнего числа месяца, следующего за отчетным. Вместе с тем, из показаний допрошенного свидетеля сотрудника ООО «Теплоснаб» следует и подтверждено имеющейся сверкой объемов потребления тепловой энергии снятие показаний происходит с 23-е по 25-е число текущего месяца. Пунктом 4.8 договора теплоснабжения установлено, что с момента установки коллективного (общедомового) прибора учета, УК «Центр» несет ответственность за обеспечение их работоспособности и требований к эксплуатации, за сохранность установленных на тепловом вводе коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета) в соответствии с требованиями к приборам учета тепловой энергии.

Подпунктом «е» пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354), установлена обязанность исполнителя, в данном случае УК «Центр», 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. Таким образом, в ходе рассмотрения дела судом не выявлено несоответствия показаний прибора учета согласно свидетельских показаний и представленных документов.

С учетом изложенного в действиях (бездействиях) генерального директора ООО УК «Центр» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ. поскольку УК «Центр» нарушены подпункт «а» пункта 4 Правил № 416. пункт 27 Правил № 491, подпункт «е» пункта 31 Правил №354.

При этом у должностного лица ООО УК «Центр» имелась возможность для соблюдения требований указанных правил, однако все необходимые меры по недопущению нарушений требований Правил. предприняты не были.

При назначении административного наказания за совершенное административное правонарушение по делу мировой судья учитывает характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Смягчающим административную ответственность обстоятельством по делу является признание вины, наличие инвалидности и несовершеннолетнего иждивенца. Отягчающих административную ответственность обстоятельств по делу не установлено.

Доводы Пирогова А.В. и его защитника о малозначительности правонарушения и возможности применения положений ст. 2.9 Кодекса РФ об АП являются несостоятельными, поскольку совершенное должностным лицом правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере организации эксплуатации, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, направленный на создание благоприятного (комфортного) проживания граждан, и не может быть признано малозначительным.

При назначении административного наказания в виде административного штрафа суд учитывает положения о назначении административного штрафа ниже низшего предела, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, ч. ч. 2.2 и 2.3 ст. 4.1 КоАП РФ, по смыслу которых размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для граждан и должностных лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела 2 КоАП РФ. Таким образом, суд считает необходимым назначить размер штрафа за совершенное административное правонарушение менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса РФ об АП.

На основании статьи 29.10 Кодекса РФ об административном правонарушении, мировой судья

#### П О С Т А Н О В И Л :

Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр» - Пирогова Андрея Викторовича признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей с уплатой на счет: УФК по Кемеровской области (Прокуратура Кемеровской области), КБК 415 1 16 90010 01 6000 140, ОКТМО 32701000, БИК 043207001, ИНН 4207012433, КПП 420501001, р/счет 40101810400000010007, л/счет 04391060690.

Разъяснить лицу, привлеченному к административной ответственности, которому назначено административное наказание в виде административного штрафа, что в случае неуплаты административного штрафа в установленный ч.1 ст.32.2 Кодекса РФ об АП срок ( не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления об административном правонарушении в законную силу), он (она) может быть привлечен (а) к административной ответственности за неуплату административного штрафа по ч.1 ст.20.25 Кодекса РФ об АП, предусматривающей административное наказание в виде наложения административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа,

но не менее одной тысячи рублей, либо административного ареста на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Квитанцию об уплате штрафа не позднее указанного выше срока следует представить в канцелярию мирового судьи по адресу: г. Мыски, ул. Первомайская, 26.

Постановление может быть обжаловано в Мысковский городской суд в течение 10 дней со дня вручения копии постановления : лицом, привлеченным к административной ответственности и должностным лицом, составившим протокол.

Постановление может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет.

Мировой судья, ВЕРНО:

Мировой судья



О.А. Килина