

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 5-479/18

23 апреля 2017 года

г. Артем

Мировой судья судебного участка № 102 судебного района г. Артема Приморского края Ступак Т.В., расположенного по адресу: Приморский край, г. Артем ул. Урицкого, 7А кабинет № 306,

рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Артемовская управляющая компания», ИНН 2502030637, КПП 250201001, ОГРН 1052500901210, дата регистрации 03.02.2005г., юридический адрес: Приморский край г. Артем ул. Фрунзе, 78, в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ,

### УСТАНОВИЛ:

В результате проведенной в период с 12 марта 2018 года по 30 марта 2018 года Государственной жилищной инспекцией Приморского края внеплановой документарной проверки ООО «Артемовская управляющая компания», расположенного по адресу: Приморский край г. Артем ул. Фрунзе, 78, при управлении многоквартирным домом установлено нарушение расчетов платы за электроэнергию, потребленную на содержание мест общего пользования в многоквартирном доме по ул. Норильская, 8 г. Артема, а именно, при формировании счет-квитанций за потребленную электроэнергию в июне 2017г. произведен перерасчет платы на сумму 13258 кВт, августе на сумму 4484 кВт, сентябре 841 кВт, октябре на сумму 14418 кВт, ноябре на сумму 10548 кВт, которые распределены пропорционально занимаемой площади квартир. Расчет платы за коммунальный ресурс энергоснабжения, потребленный на содержание мест общего пользования в многоквартирном доме производился в результате распределения объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного из показаний общедомового прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между собственниками многоквартирного дома пропорционально размеру общей площади жилого и нежилого помещения, тем самым нарушив порядок расчета платы, предусмотренный п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ и п. 2.2 договора управления.

Представитель юридического лица по доверенности Конкина О.В. в судебном заседании с правонарушением не согласилась, указав, что согласно п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в случаях, установленных п. 40 данных Правил, в многоквартирном доме, оборудованном общедомовым прибором учета, определяется в соответствии с формулой 10 приложения № 2 к Правилам. При этом распределяемый в соответствии с формулами 11-14 приложения № 2 к Правилам между потребителями, объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления, за исключением случаев, если общим собранием собственников принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного



И  
И  
О

исходя из показания коллективного прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. В данном случае имеется протокол общего собрания собственников от 29.02.2016 года. Ссылка жилищной инспекции на договор управления от 01 мая 2017 года и нарушение п. 2.2 в части начисления за коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества является недостаточной, поскольку данный договор подписан менее чем 50% собственников помещений и не может отменять ранее принятое решение собственников. Указанный проект договора был предложен собственникам до внесения изменений в п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ по вопросу уточнения порядка оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества, большинством собственников указанный договор не подписан. Просит прекратить производство по делу в связи с отсутствием события правонарушения.

Выслушав Конкину О.В., изучив представленные доказательства, суд считает, что ООО «Артемовская управляющая компания» обоснованно привлечено к административной ответственности, в его деянии присутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В силу ч. 1,2 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее Федеральный закон № 99-ФЗ), лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации. Лицензионные требования включают в себя требования к созданию юридических лиц и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствующих сферах деятельности, установленные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и направленные на обеспечение достижения целей лицензирования, в том числе требования, предусмотренные ч. 4.1 и 5 данной статьи.

Согласно п. 51 ч. 1 ст. 12 Федерального закона № 99-ФЗ предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014г. № 1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с п. 3 указанного Положения лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона № 99-ФЗ, являются: а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; в) соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

Согласно ст. 161 ч. 2.3 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном



доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Согласно ст. 162 ч. 2 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 выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 215 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В силу ст. 156 ч. 9.2 ЖК РФ размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Исключения составляют случаи оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одновременного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: 1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего



имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации; 2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В соответствии с пп. «ж» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г., управление многоквартирным домом обеспечивается организацией и осуществлением расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Согласно п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011г., размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в случаях, установленных пунктом 40 настоящих Правил, в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется в соответствии с формулой 10 приложения № 2 к настоящим Правилам.

При этом распределяемый в соответствии с формулами 11-14 приложения № 2 к настоящим Правилам между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Согласно п. 29 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 № 491 от 13.08.2006г., при последующих включениях размер указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов



коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Доводы представителя юридического лица о расчете платы за коммунальный ресурс энергоснабжения, потребленный на содержание мест общего пользования в многоквартирном доме, исходя из показания общедомового прибора учета, произведенного на основании принятого протоколом общего собрания собственников многоквартирного дома по ул. Норильская, 8 г. Артема от 29.02.2016г., не могут быть приняты во внимание, поскольку судом не установлено и суду не представлено доказательств, подтверждающих выполнение ООО «АУК» работ и услуг по содержанию дома свыше минимального перечня, и, следовательно, данный протокол не соответствует закону.

Согласно п. 2.2 договор управления многоквартирным домом по ул. Норильская, 8 г. Артема Приморского края от 01.05.2017 года, размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном федеральным законом.

Таким образом, ООО «Артемовская управляющая компания» при управлении многоквартирным домом по ул. Норильская, 8 г. Артема, нарушены требования ст. 161 ч. 2.3, ст. 162 ч. 2, 193 ч. 1 ЖК РФ, постановления Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г., п. 2.2 договора управления многоквартирным домом.

Вина юридического лица также подтверждается протоколом об административном правонарушении, заявлениями Шелепова В.И., ответом ООО «АУК», квитанциями, актом проверки № 51-09-13/116 от 30.03.2018г., предписанием № 51-04-14/61 от 30.03.2018г., лицензией, выпиской ЕГРЮЛ, договором управления многоквартирным домом.

При назначении административного наказания судом учитываются характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, отсутствие смягчающих и отягчающих административную ответственность обстоятельств.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, характер совершенного административного правонарушения, суд полагает возможным в соответствии со



ст. 4.1 ч. 2.2 КоАП РФ назначить юридическому лицу наказание в виде штрафа в размере менее минимального размера штрафа, установленного санкцией ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ, мировой судья

**ПОСТАНОВИЛ:**

Общество с ограниченной ответственностью «Артемовская управляющая компания» признать виновным в совершении административного правонарушения предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ, и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней в Артемовский городской суд Приморского края с момента получения копии постановления.

Постановление вступило в законную силу «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года.

Срок предъявления к исполнению два года.

Дата выдачи 23.04.2018 года.

Штраф перечислить:

УФК по Приморскому краю (Государственная жилищная инспекция Приморского края, л/с 04202029890)

ИНН 2540171519 КПП 254001001

Счет 40101810900000010002

Дальневосточное ГУ Банка России

БИК 040507001 ОКТМО 05701000

КБК 79511690040040000140

Мировой судья \_\_\_\_\_  
Копия верна. Мировой судья \_\_\_\_\_



Т.В.Ступак



21.11.2018

Поступ. в банк плат.

21.11.2018

Списано со сч. плат.

0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 1272

21.11.2018

08

Дата

Вид платежа

Сумма  
прописью

Сто двадцать пять тысяч рублей

ИНН 2502030637	КПП 250201001	Сумма	125000=	
ООО "Артемовская управляющая компания"		Сч. N	40702810100060976901	
<b>Плательщик</b>		БИК	040507795	
ПАО АКБ "ПРИМОРЬЕ" г. Владивосток		Сч. N	30101810800000000795	
<b>Банк плательщика</b>		БИК	040507001	
ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г. Владивосток		Сч. N		
<b>Банк получателя</b>		Сч. N	40101810900000010002	
ИНН 2540171519	КПП 254001001	Вид оп.	01	Срок плат.
УФК по Приморскому краю (Государственная жилищная инспекция Приморского края, л/с 04202029890)		Наз. пл.		Очер. плат. 5
<b>Получатель</b>		Код	0	Рез. поле
79511690040040000140	05701000		0	

Штраф за административное правонарушение по постановлению № 5-479/18 от 23.04.2018г. Сумма-125000-00, без налога ( НДС)

Назначение платежа

Подпись

Отметки банка

М.П.

ПАО АКБ "ПРИМОРЬЕ" г.  
Владивосток  
ИСПОЛНЕНО  
21.11.2018  
БИК 040507795  
К/с 30101810800000000795  
ЭП ПОДЛИННА

Доставлено по системе "iBank 2" 21.11.2018 14:00 GMT+10:00 ЭП ПОДЛИННА	
ID документа: 205893811	
Ким Андрей Николаевич	ID ключа проверки ЭП 1: 152591051870365073
Распечатано 21.11.2018 14:47 GMT+10:00	

ПАО АКБ «ПРИМОРЬЕ» ЮР АДРЕС  
Г.ВЛАДИВОСТОК УЛ СВЕТАНСКАЯ Д. 47  
БИК  
040507795 21 НОЯ 2018  
ЭКОНОМИСТ 1 КАТЕГОРИИ  
БЕЛОЦЕРКОВСКАЯ ТАТЬЯНА ПЕТРОВНА