

## Постановление № 4-387/2018

по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

19 июля 2018 г.

Мировой судья Ненецкого автономного округа в судебном районе Нарьян-Марского городского суда Ненецкого автономного округа на судебном участке № 3 Кошель С.В. (исполняющая обязанности мирового судьи Ненецкого автономного округа судебного района Нарьян-Марского городского суда Ненецкого автономного округа судебного участка № 1), при секретаре Ардеевой В.С.,

с участием законного представителя юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, Безумова Д.В.,

рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» (далее – ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой»), ИНН 2983008462, ОГРН 1128383000998, КПП 298301001, дата регистрации в качестве юридического лица 16 августа 2012 года, местонахождение юридического лица: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, д. 6-А, фактическое местонахождение юридического лица: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, д. 6-А, директор Безумов Дмитрий Викторович,

установил:

22 июня 2018 года в 15 часов 00 минут было выявлено, что ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, д. 6-Б, с нарушением лицензионных требований, а именно:

На основании поступившего в Госстройжилнадзор НАО заявления Ситниковой К.А. о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, д. 6Б, начальником Инспекции вынесено распоряжение от 13.06.2018 г. № 169-лк в отношении ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой», проведена внеплановая выездная проверка с целью определения выполнения ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ и исполнения обязанностей по договору управления многоквартирным домом по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, д. 6-Б, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ. Задачами проверки являлись: проверка соответствия ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» лицензионным требованиям, установленным

подпунктами «а», «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее -Положение № 1110).

По результатам проверки было выявлено, что в нарушение требований п.п. «б» пункта 69 Правил № 354 в квитанции для оплаты коммунальных услуг за отопление и горячее водоснабжение за май 2018 года в жилом помещении № 38 дома № 6-Б по ул. Рыбников в г. Нарьян-Мар не указано наименование, номер банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера: факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет об исполнителе коммунальных услуг - управляющей организации ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой».

Указанные нарушения отражены в Акте от 22.06.2018 № 169-лк, составленном по результатам проведения внеплановой выездной проверки.

В судебном заседании законный представитель юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, Безумов Д.В., пояснил, что с протоколом не согласен, вину не признает. Между ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» и ГУП НАО «Ненецкая коммунальная компания» заключен договор на формирование платежных документов. При смене программы произошел сбой, не были отражены в квитанциях необходимые реквизиты. Нарушения были устранены, что подтверждается актом проверки Госстройжилнадзора от 13 июля 2018 года.

Исследовав письменные материалы дела, заслушав законного представителя Безумова Д.В., мировой судья приходит к следующим выводам. Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 255-ФЗ) на управляющие организации возложена обязанность получения лицензий.

В соответствии с ч. 1 ст. 7 ФЗ № 255-ФЗ юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 01.05.2015. После 01.05.2015 осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

В соответствии с частью 1 статьи 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 (далее - лицензионная комиссия). Под деятельностью по управлению

многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами согласно ст. 12 ФЗ от 04.05.2011 N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» подлежит лицензированию (пункт 51).

Из содержания приведенных норм права следует, что законодателем с 01.05.2015 г. установлен запрет осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами без соответствующей лицензии.

Таким образом, с момента получения управляющей компанией лицензии, в ее отношении будет осуществляться лицензионный контроль для проверки соблюдения ею лицензионных требований

Часть 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ является специальной правовой нормой, применяется только в отношении лицензиатов, и предусматривает административную ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Лицензионные требования к лицензиату перечислены в ст. 193 ЖК РФ и п. 3 Положения № 1110, в частности согласно п.п. «А» и «Б» указанного положения лицензионными требованиями являются соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ и исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

В соответствии с частью 2.3 ст. 161 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

В соответствии с п. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п. 6 ч. 2 ст. 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 настоящего Кодекса, застройщика) 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В судебном заседании установлено, что Управляющей организацией многоквартирного дома № 6-Б по ул. Рыбников г. Нарьян-Маре является ООО УК «Нарьян-Марстрой» на основании договора управления многоквартирным домом № 6Б №2016/6Б от 2016 года.

В соответствии с пунктом 2.1.1 договора управления ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» обязана осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями договора управления и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника и иных граждан, проживающих на законных основаниях в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

В соответствии с пунктом 2.1.3 договора управления ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» обязана предоставлять коммунальные услуги Собственникам и иным законным пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством предоставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

В соответствии с пунктом 2.3.5 договора управления Собственник (иной, законный пользователь помещений) обязан производить за свой счет установку, техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

В соответствии с пунктами 7.1 и 7.2 договора управления условия данного договора управления в полной части применяются к отношениям, возникшим у Сторон с 01.06.2015. Договор управления заключен на срок: 3 (три) года.

В соответствии с пунктом 7.4 договора управления данный договор управления считается продленным на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления за



два месяца до окончания срока его действия. Следовательно, договор управления действует до 01.06.2021 года.

Согласно пункту 13 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) предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям.

В соответствии с пунктом 67 и подпунктом «б» пункта 69 Правил № 354 плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным доме, либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья или кооператива (шп) предоставлены коммунальные услуги товариществом или кооперативом) не установлен иной срок предоставления платежных документов. В платежном документе указывается, в том числе наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет.

В соответствии с подпунктом «е» пункта 32 Правил № 354 исполнитель имеет прав привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных организацию или индивидуального предпринимателя: для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных и коллективных (общедомовых) приборов учета и распределителей; для доставки платежных документов потребителям; для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

Начисление платы за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению за май 2018 года и подготовка доставки платежного документа (квитанции) собственнику жилого помещения № 38 дома № 6-Б по ул. Рыбников в г. Нарьян-Мар осуществлялась платежным агентом Государственным унитарным предприятием Ненецкого автономного округа «Ненецкая коммунальная компания».

В ходе инспекционной проверки установлено, не соблюдение требований п.п. «б» пункта 69 Правил № 354, а именно:

- в квитанции для оплат коммунальных услуг за отопление и горячее водоснабжение за май 2018 года в жилом помещении № 38 дома № 6-Б по ул. Рыбников в г. Нарьян-Мар не указано наименование, номер банковской счета

и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номер: факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет исполнителя коммунальных услуг - управляющей организации ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой».

Так же, вина ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» нашла свое подтверждение исследованными в судебном заседании письменными доказательствами:

- протоколом об административном правонарушении № 44 от 26 июня 2018 года, с изложенным фактом административного правонарушения;

- заявлением Ситниковой К.А. от 06 июля 2018 года;

- копиями квитанций за май 2018 года;

- распоряжением №169-лк от 12 июня 2018 года о проведении внеплановой выездной проверки в отношении ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой»;

- копией лицензии №1 от 06 апреля 2015 года ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой»;

- приказом государственной инспекции строительного и жилищного надзора НАО от 6 апреля 2015 года № 29 о предоставлении ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и копией лицензии № 1 от 6 апреля 2015 года (реестром лицензий НАО);

- протоколом внеочередного собрания собственников помещений от 31 октября 2012 года;

- договором управления многоквартирным домом № 6Б №2016/6Б от 2016 года;

- копией агентского договора от 27 января 2016 года;

- актом проверки № 169-лк Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа от 22.06.2018 г. в отношении ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» по ул. Рыбников, д. 6-А, 6-Б, в г. Нарьян-Мар НАО;

- предписанием № 117-лк от 22 июня 2018 года об устранении нарушений лицензионных требований;

- Уставом Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой», утвержденным решением № 1 от 31 июля 2012 г.;

- актом проверки № 184-лк Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа от 13.07.2018 г.

Частью 2 статьи 2.1 КоАП РФ определено, что юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная

ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Мировой судья, заслушав законного представителя юридического лица Безумова Д.В., исследовав представленные доказательства в их совокупности, признает их достаточными и допустимыми, действия юридического лица – ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» квалифицирует по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ – осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно статье 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

В соответствии с абзацем третьим пункта 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 г. № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» 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.

Исследовав фактические обстоятельства дела, при принятии решения мировой судья учитывает, что отсутствие в квитанции для оплаты коммунальных услуг за отопление и горячее водоснабжение за май 2018 года в жилом помещении № 38 дома № 6-Б по ул. Рыбников в г. Нарьян-Мар наименования, номера банковского счета и банковских реквизитов, адреса (местонахождения), номеров контактных телефонов, номеров: факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адреса сайта в сети Интернет об исполнителе коммунальных услуг - управляющей организации ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой», не причинило существенного вреда интересам граждан, общества и государства, поскольку в указанной квитанции указаны необходимые реквизиты для оплаты коммунальной услуги, в том числе, указано наименование ресурсоснабжающей организации (получателя платежа) ГУП НАО «Ненецкая коммунальная компания», банковские реквизиты, местонахождение, телефоны, а также все необходимые расчеты (по начислению коммунальных услуг), а также учитывает факт своевременного устранения нарушений, приходит к выводу, что имеются основания для освобождения ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» от административной ответственности, признания правонарушения малозначительным и прекращения производства по делу.

Согласно п. 2 ч. 1.1 ст. 29.9 КоАП РФ постановление о прекращении

производства по делу об административном правонарушении выносится в случае объявления устного замечания в соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ.

На основании изложенного и руководствуясь ч. 2 ст. 14.1.3, ст.ст. 2.9, 29.9 КоАП РФ мировой судья

постановил:

производство по делу в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой», за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ прекратить на основании ст. 2.9 КоАП РФ, в связи с малозначительностью административного правонарушения.

Объявить законному представителю Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» устное замечание.

Постановление может быть обжаловано в Нарьян-Марский городской суд в течение 10 суток с момента вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

КОПИЯ ВЕРНА  
МИРОВОЙ СУДЬИ С.В. КОШЕЛЬ  
С.В. КОШЕЛЬ