

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

г. Волгоград

06 сентября 2017 года

Исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка № 96 Волгоградской области - мировой судья судебного участка № 139 Волгоградской области Черкесова Л.Н. (400096, г.Волгоград, ул. Удмуртская, д.91),

рассмотрев административный материал административный материал в отношении: общества с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-65», юридический адрес: г. Волгоград, 400082, ул. 50 лет Октября, д.13, фактический адрес: 400081, г.Волгоград, ул. Ангарская, дом 102, ИНН 3443927640, ОГРН 1143443006277 от 17 марта 2014 года,

У С Т А Н О В И Л:

ООО «ЖЭУ 65», осуществляющее предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, нарушило правила осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

ООО «ЖЭУ 65», будучи надлежащим образом извещенный о слушании дела, по указанному в материалах дела адресу, в судебное заседание не направил своего представителя, причин неявки суду не сообщил, каких-либо ходатайств мировому судье не представил, в связи с чем мировой судья признает его неявку по неуважительной причине, и полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя ООО «ЖЭУ 65».

Исследовав материалы дела, материалы дела, мировой судья считает, что в действиях ООО «ЖЭУ 65» усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, по следующим основаниям.

Часть 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ предусматривает ответственность за 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.

Частью 1 статьи 161 ЖК РФ 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

На основании ч. 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.

Правила (стандарты) осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (далее - Правила N 416). Эти Правила устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе управляющими организациями, заключившими договор управления многоквартирным домом.

Согласно п. 2 Правил N 416 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 соответствии с подп. "ж" п. 4 Правил N 416 к числу стандартов управления многоквартирными домами отнесены организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, включая коммунальные услуги; 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; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

Как установлено мировым судьей, Управлением «Жилищная инспекция Волгограда» (далее Управление) 26 июня 2017 года в рамках лицензионного контроля была проведена внеплановая документарная проверка с целью соблюдения ООО «ЖЭУ 65» правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, б-р 30-летия Победы, дом 16. В ходе данной проверки были выявлены нарушения, а именно: из платежных документов потребителя квартиры 8 вышеуказанного многоквартирного дома за период с августа 2016 года усматривается, что при начислении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения размер платы величиной 18,73 руб./м.кв., установленный собственниками в соответствии с протоколом от 11 июня 2015 года и указанный в п. 4.2 договора управления от 11 июня 2015 года, управляющей организацией не применяется, что является нарушением ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, а также пп. 4.2, 7.2 договора управления от 11 июня 2015 года.

ООО «ЖЭУ 65» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом 16 по б-р 30-летия Победы в г. Волгограде в соответствии с протоколом от 11 июня 2015 года и на основании заключенного договора управления от 11 июня 2015 года между управляющей организацией и собственниками многоквартирного дома № 16 по б-р 30-летия Победы в г.Волгограде, согласно п. 7.1 которого последний заключен сроком на 5 лет. Указанный многоквартирный дом включен в реестр лицензии данной управляющей организации (л.д. 50-88).

Вышеуказанный многоквартирный дом – девятиэтажный с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, с лифтом, мусоропроводом, без электроплит.

ООО «ЖЭУ 65» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 16 апреля 2015 года № 034-000085 (л.д. 6-7).

Таким образом, ООО «ЖЭУ 65» является лицом, ответственным за соблюдение условий договора управления, требований стандарта управления многоквартирными домами, требований Правил 491, в том числе порядка расчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно ч. 7 ст. 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 настоящей статьи. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В соответствии с п. 4.2 договора управления от 11 июня 2015 года размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 18,73 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения в многоквартирном доме (л.д. 55).

Согласно п. 7.2 вышеуказанного договора управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменить условия договора или отказаться от его исполнения (л.д.57).

Между тем, как установлено проведенной проверкой, при начислении платы за содержание и ремонт жилого помещения собственниками многоквартирного дома 16 по б-ру 30-летия Победы в г. Волгограде управляющей организацией ООО «ЖЭУ 65» в одностороннем порядке установлен новый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 23,50 руб./кв.м., с августа 2016 года не применялся размер платы 18.73 руб./кв.м., установленный протоколом № 10 общего собрания собственников от 11 июня 2015 года и в соответствии с договором управления от 11 июня 2015 года.

Данные обстоятельства подтверждаются материалами дела, а именно:

- протоколом об административном правонарушении № 560-лк от 25 июля 2017 года (л.д. 3-5);

- лицензией № 034-000085 от 16 апреля 2015 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (л.д.6-7);

- выпиской из ЕГРЮЛ по состоянию на 07 августа 2017 года (л.д.8-10);

- распечаткой с сайта «Реформа ЖКХ» (л.д. 24-25);

- ответом администрации Волгограда на обращение Шух 3.Л. от 26 июня 2017 года (л.д.29-31);

- актом проверки № 2288-р от 26 июня 2017 года (л.д. 32-35);

- предписанием № 2288-р от 26 июня 2017 года (л.д.36-37);

- распоряжением о проведении внеплановой документарной проверки юридического лица № 2288-р от 23 июня 2017 (л.д.39-41);

- актом проверки № 655 от 21 июня 2017 года (л.д. 43-45);

- предписанием № 655 от 21 июня 2017 года (л.д.46-47);

- приказом № 655 от 19 июня 2017 года (л.д.48-49);

- договором управления от 11 июня 2017 года с приложением (л.д.50-90)

- протоколом общего собрания № 10 от 11 июня 2015 года (л.д. 91-94).

При таких обстоятельствах, мировой судья находит виновность ООО «ЖЭУ 65» полностью доказанной и квалифицирует его действия по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, как нарушение организациями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

При назначении наказания мировой судья принимает во внимание характер и степень общественной опасности содеянного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, в силу ст.ст. 4.2, 4.3 КоАП РФ смягчающих и (или) отягчающих вину ООО «ЖЭУ 65», мировым судьей не установлено.

С учетом изложенного мировой судья считает необходимым назначить ООО «ЖЭУ 65» административное наказание в виде административного штрафа.

Руководствуясь ст.ст.29.9, 29.10 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ 65» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей.

Реквизиты для уплаты штрафа: наименование банка: Отделение Волгоград, г.Волгоград, счет 40101810300000010003, БИК 041806001, ИНН 3445079787, КПП 344401001, наименование получателя: УФК по Волгоградской области (Инспекция государственного жилищного надзора Волгоградской области), КБК 834 116 900 400 40 000 140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в

возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов», ОКТМО 18701000.

Разъяснить Обществу с ограниченной ответственностью «ЖЭУ 65», что в соответствии с ч.1 ст. 32.2 КоАП РФ, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 настоящего Кодекса.

Квитанцию об оплате штрафа предоставить на судебный участок № 96 Волгоградской области по адресу: г.Волгоград, ул. Танеева, д. 6.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток с момента его получения в Красноармейский районный суд г.Волгограда через мирового судью.

Мировой судья

Л.Н. Черкесова

Мотивированное постановление составлено в совещательной комнате.

Мировой судья

Л.Н. Черкесова

