

ДЕЛО № 5-50/2017-133

КОПИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 марта 2017 г.

г. Санкт-Петербург

И.о. мирового судьи судебного участка № 133 Санкт-Петербурга мировой судья судебного участка № 145 Санкт-Петербурга Соломатина Г.М., с участием законного представителя юридического лица Ивановой Ю.Ю., рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении в отношении ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района», юридический и фактический адрес: Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, дом 16, ИНН 7811405949, ОГРН 1089847179960, дата регистрации 28.04.2008, КПП 781101001, привлеченного к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

установил:

В ходе проведения проверки по обращению собственника нежилого помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 197, управляющей компании ООО " Жилкомсервис № 2 Невского района ", осуществляющей предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом на основании лицензии N 78-000084 от 14 апреля 2015 года, договора от 18.12.2009 № 111-Д, было установлено, что при осуществлении данной деятельности нарушаются лицензионные требования, предъявляемые лицензиату и установленные Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами требования, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года N 1110, а именно: расчеты начислений за общедомовую электроэнергию производятся без учета показаний общедомовых приборов учета (нарушен п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"); в составе технической документации длительного хранения отсутствуют схемы внутрименовых сетей центрального отопления, теплоснабжения (нарушен п. 1.5.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003 (далее ПиНТЭЖФ); в счетах-извещениях показания общедомовых приборов учета не указаны (нарушены п.п. «е», «в», «г» п. 69 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов").

Законный представитель ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» Иванова Ю.Ю., действующая на основании доверенности от 09.01.2017, в судебном заседании с административным нарушением согласилась частично, указав, что в доме 197 по пр. Обуховской Обороны установлены общедомовые приборы учета коммунальных услуг «водоснабжение» и «общедомовая электроэнергия», однако расчет начислений за холодное водоснабжение и

Σ 125000 = ш/п 2792

23 НОЯ 2017

11 05 11
№ 05-945-11/11

общедомовую электроэнергию по указанному нежилому помещению (собственник Илонен А.И.) производится без учета показаний общедомовых приборов учета, т.к. нежилая часть дома не оборудована 2 тепловыми вводами из 4-х, снятие показаний по счетчикам за отопление не представляется возможным, т.к. 2 счетчика не введены в эксплуатацию, поскольку Управляющей компанией в ноябре 2016 г. получена проектная документация по разделу ТС на дом, но документация на внутренние сети по разделу «отопление» в архивах «ЛенНииПроект» не сохранилась. В силу этого начисления за отопление производится по нормативам. Обществом принимаются меры по восстановлению раздела ТС проектной документации «отопление». Периодичность актуализации технической документации на МКД законодательством не установлена, более того данный вопрос не относится к компетенции УК. Также просила учесть, что п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498 начал действовать с 01.01.2017 г., поэтому в настоящее время показания общедомовых приборов учета по электричеству и холодному водоснабжению в счетах-извещениях по оплате ЖКУ, выставляемых ООО " Жилкомсервис № 2 Невского района ", отражаются.

Суд считает, что вина ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» в совершении вменяемого правонарушения нашла свое подтверждение в ходе судебного разбирательства, подтверждается собранными по делу об административном правонарушении доказательствами: протоколом N 09/18464-Р об административном правонарушении, составленным 16 января 2017 года в отношении ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района»; заявлениями собственника нежилого помещения 2-Н Илонен А.И. от 17.10.2016, 20.12.2016; распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки от 27.12.2016 с целью проверки фактов, изложенных в обращении от 21.12.2016 вход. № 1283/16-15; уведомлением о проведении внеплановой выездной проверки от 27.12.2016; актом проверки N 09/18464-Р от 11 января 2017 года; материалами фотофиксации; письменными объяснениями законного представителя ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» исполнительного директора Е.В. Медведевой; ответом начальника ПТО ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» в адрес Государственной жилищной инспекции; счетом-извещением по оплате ЖКУ на имя Илонен А.И. за декабрь 2016 г; договором № 111-Д от 18.12.2009, договором № 379-Д об участии собственника нежилого помещения в расходах по управлению МКД от 19.09.2012; копией свидетельства о регистрации права собственности на нежилое помещения на имя Илонен А.И.; данными технического паспорта на дом по адресу: СПб, пр. Обуховской Обороны, дом 197; данными протокола общего собрания собственников от 26.09.2013; документами на узлы учета; копией лицензии; правоустанавливающими документами ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района».

Изучив материалы административного дела, заслушав объяснения представителя ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района», суд пришел к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

Согласно 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с п. 4 гл. 2 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами") управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

ж) организация и осуществление 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;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

Требования и порядок содержания, обслуживания и ремонта жилищного фонда установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее ПиНТЭЖФ).

Расчет начислений за жилищно-коммунальные услуги производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

Расчет начислений по услуге «общедомовая электроэнергия» в нежилом помещении 2-Н, расположенном в доме № 197 по пр. Обуховской Обороны в Санкт-Петербурге производится в нарушение п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", а именно, распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги «общедомовая электроэнергия» за расчетный период (на момент проверки 11.01.2017), превышает объем коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса на общедомовые нужды. На момент проверки решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, 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, не принято. Согласно п. 44 Правил № 354, в случае, если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, 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, исполнитель оплачивает за счет собственных средств. Однако, в расчёте за общедомовую электроэнергию, лицензиат использует «договорную мощность» вместо показаний общедомовых приборов учёта электроэнергии в соответствии с формулой 10 приложения 2 Правил.

В нарушение п. 1.5.1 ПиНТЭЖФ в составе технической документации длительного хранения отсутствуют схемы внутридомовых сетей ЦО, теплоснабжения (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения).

В нарушение п. 1.6 ПиНТЭЖФ лицензиат своевременно не вносит изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на дом.

В нарушение п.п. «е», «в», «г» п. 69 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", в счетах-извещениях на нежилое помещение 2-Н показания общедомовых приборов учета, размеры тарифа (цены), объем коммунальной услуги, размер платы за предоставленную услугу, не указаны.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Изложенные в данных документах сведения принимаются в качестве доказательства вины, поскольку они составлены с соблюдением требований ст. 28.2, 28.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ ответственность за нарушение требований безопасности несут должностные лица в пределах их компетенции либо юридические лица.

В указанных действиях содержится состав правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях – осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

При назначении наказания учитывается, что ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» принимаются меры к устранению нарушений, в счете-извещении по оплате ЖКУ за февраль 2017 г. (плательщик Илонен А.И.) отражены показания счетчиков за электричество и воду. Данные обстоятельства суд считает смягчающими ответственность обстоятельствами. Обстоятельств, отягчающих наказание, не установлено.

При назначении административного наказания в виде административного штрафа, суд применяет положения ч. ч. 3.2, 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ о том, что при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера

административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей. При назначении административного наказания в соответствии с частью 3.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

Руководствуясь статьями 2.4, 4.1, 29.10, 14.1.3 ч. 2 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа, с применением положений ч. ч. 3.2, 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ, при наличии исключительных обстоятельств, в размере 125000 рублей.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, в отношении которого вынесено постановление, не позднее 60 дней со дня вступления постановления в законную силу, по следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа: УФК МФ РФ по СПб (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/с 04722000990) ИНН 7841000298 ОКТМО 40350000 КПП 780601001 Номер счета получателя платежа: 401 018 102 000 000 100 01

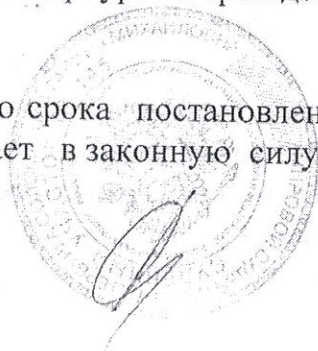
Наименование банка: Северо-Западное ГУ ЦБ РФ, Санкт-Петербург
БИК: 044030001 Код бюджетной классификации: 80711690020020000140
УИН 0314779125000900869100164

Протокол от 16.01.2017 № 09/18464-р, УИН 0314779120270901846400170

Постановление может быть обжаловано через мирового судью в Невский районный суд г. Санкт-Петербурга в срок десять дней со дня получения копии данного постановления.

По истечении этого срока постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Мировой судья



Г.М.СОЛОМАТИНА

