

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

г. Киров

14 февраля 2017 года

Мировой судья судебного участка № 52 Ленинского судебного района г. Кирова Гродникова М.В., рассмотрев в помещении судебного участка, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Московская, 103, каб. 17, материалы дела об административном правонарушении в отношении

ООО «Управляющая компания Мегаполис» (ООО «УК МЕГАПОЛИС»), юридический адрес: Кировская область г. Киров, ул. Красина, 5/4 (цокольный этаж), ОГРН: 1144345027496, ИНН: 4345401410, дата государственной регистрации в качестве юридического лица 20.11.2014 г.,

У С Т А Н О В И Л:

Согласно изложенному в протоколе об административном правонарушении № 37/273/16 от 30.12.2016 на основании приказа государственной жилищной инспекции Кировской области № 3572/16 от 23.11.2016 проведена плановая проверка в отношении ООО «Вятжилсервис» (в настоящее время ООО «Управляющая компания Мегаполис») по вопросу соблюдения лицензионных требований, установленных п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

ООО «Вятжилсервис» вменяется неисполнение обязанности по заключению договора на приобретение коммунального ресурса в целях оказания коммунальной услуги по газоснабжению в отношении МКД, расположенных по адресам: ул. Парковая, 8 (п. Чистые Пруды), ул. Преображенская, 81, ул. Урицкого, 51 г. Кирова.

ГЖИ Кировской области действия ООО «Вятжилсервис» квалифицированы по ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

В судебном заседании представитель управляющей организации по доверенности Масленникова О.В. пояснила, что ООО «Вятжилсервис» сменило наименование на ООО «УК МЕГАПОЛИС», с новым юридическим адресом: г. Киров, ул. Красина, 5/4, о чем 23.01.2017 внесена запись в учредительные документы юридических лиц, представила соответствующие документы. Кроме того, вину в совершении административного правонарушения не признала, в связи с тем, что между ресурсоснабжающей

организацией и собственниками помещений заключены договоры на поставку газа со сроком действия – бессрочно, согласно п. 13 постановления Правительства РФ № 124 от 14.02.2012 г. – договор между ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией не может быть заключен. ООО «Вятжилсервис» (далее – ООО «УК МЕГАПОЛИС») обращалось ООО «Газпром межрегионгаз Киров» с заявлением о заключении договора ресурсоснабжения на поставку газа, письмом за исходящим № 13-01-07/11 от 10.01.2017 ООО «Газпром межрегионгаз Киров» отказал в заключении договора ресурсоснабжения в связи с тем, что поставка газа осуществляется на основании прямых договоров, заключенных с собственниками квартир на неопределенный срок. На основании изложенного производство по делу просила прекратить за отсутствием состава административного правонарушения.

Судом исследованы письменные материалы дела:

- протокол об административном правонарушении № 37/273/16 от 30.12.2016 г., в котором изложены обстоятельства правонарушения;
- акт проверки № 19/192/16 от 30.12.2016;
- извещение от 26.12.2016;
- пояснительная записка ООО «Вятжилсервис» от 12.12.2016 с приложениями;
- запрос ГЖИ Кировской области в ООО «Газпром межрегионгаз Киров»;
- договор энергоснабжения № 897366 от 02.04.2015 с приложениями;
- договор ГВС № 716043 от 18.06.2015 с приложениями;
- договор холодного водоснабжения и водоотведения № 41-2094 от 15.02.2015 с приложениями;
- договор теплоснабжения № 916043 от 05.02.2015 с приложениями;
- договор от 05.02.2015;
- технические паспорта;
- договор № П-8 от 29.05.2015 с приложениями;
- протокол общего собрания собственников в МКД № 8 по ул. Парковая п. Чистые Пруды г. Кирова от 12.05.2015;
- договор № П-81 от 29.05.2015 с приложениями;
- протокол общего собрания собственников в МКД № 81 по ул. Преображенская г. Кирова;
- договор № УР-51 от 29.05.2015 с приложениями;
- протокол общего собрания собственников в МКД № 51 по ул. Урицкого г. Кирова от 25.04.2015;
- список домов, находящихся в управлении;
- лицензия;
- выписка из ЕГРЮЛ;
- почтовое уведомление;
- извещение от 23.11.2016;
- решение № 1/2017 от 12.01.2017;
- лист записи ЕГРЮЛ;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.

Не доверять представленным материалам у суда нет оснований.

23.11.2016 и.о. начальника ГЖИ издан приказ № 3572/16 о проведении в отношении ООО «Вятжилсервис» г. Кирова (лицензиата) плановой проверки в целях реализации полномочий по лицензионному контролю за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами и установления соблюдения лицензиатом лицензионных требований. По результатам проверки составлен акт от 30.12.2016 г., в котором зафиксированы нарушения лицензиатом требований.

Рассмотрев материалы дела, суд приходит к следующему:

Частью 1 статьи 1.6 КоАП РФ установлено, что лицо, привлекаемое к административной ответственности, не может быть подвергнуто административному наказанию иначе как на основании и в порядке, установленными законом.

Согласно статье 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Квалификация административного правонарушения (проступка) предполагает наличие состава правонарушения. В структуру состава административного правонарушения входят следующие элементы: объект правонарушения, объективная сторона правонарушения, субъект правонарушения, субъективная сторона административного правонарушения. При отсутствии хотя бы одного из элементов состава административного правонарушения лицо не может быть привлечено к административной ответственности.

Частью 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ установлена административная 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 в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

Объектом правонарушения являются отношения в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Объективная сторона данного правонарушения состоит в противоправных действиях (бездействии), нарушающих установленный порядок осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, либо требования правил осуществления

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Субъектами данного правонарушения признаются должностное лицо, юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В целях защиты прав потребителей коммунальных услуг и в соответствии со статьей 157 ЖК РФ Правительство РФ Постановлением от 06.05.2011 года № 354 утвердило Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Указанные Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг. В соответствии со ст. 161 ЖК РФ Правительство РФ Постановлением от 15.05.2013 года № 416 утвердило Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами. Данные Правила устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

В ходе проверки ГЖИ установлено нарушение требований пп. «б» п. 31 Правил № 354, пп. «д» п. 4 Правил № 416, выразившиеся в не заключении договора с ресурсоснабжающей организацией на приобретение коммунального ресурса в целях оказания коммунальной услуги по газоснабжению в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Киров, ул. Парковая, 8 (Чистые пруды), Преображенская, 81, Урицкого, 51.

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» на управляющие организации возложена обязанность получения лицензий.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона № 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.

Согласно материалам дела ООО «Вятжилсервис» получило лицензию от 28.04.2015 № 000110 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

Согласно пункту 1 статьи 161 ЖК РФ 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. В соответствии с пунктом 1.3 указанной статьи деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 данного Кодекса случая.

Предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами согласно п. 51 ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» подлежит лицензированию.

Согласно части 2 статьи 193 ЖК РФ положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами утверждает Правительство Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. В соответствии с ч. 7 ст. 20 ЖК РФ государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.

ООО «Вятжилсервис», заключившее договор управления общим имуществом многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. Парковая, 8 (п. Чистые Пруды), ул. Преображенская, 81; ул. Урицкого, 51 г. Кирова, осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом на основании лицензии от 30.04.2015 г.

Мероприятия по государственному контролю соблюдения заявителем лицензионных требований проведены ГЖИ в период с 05.12.2016 по 30.12.2016 г.

Согласно пункту 3 Положения о лицензировании, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 ФЗ от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются:

- а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ;
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;
- в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ.

Как следует из приказа ГЖИ от 23.11.2016 № 3572/16 предметом проводимой проверки являются содержащиеся в документах лицензиата сведения о его деятельности, принимаемых им мерах по соблюдению лицензионных требований; соблюдение требований части 2.3 статьи 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ; соблюдение лицензиатом лицензионных требований, предусмотренных пунктами 5 части 1 ст. 193 ЖК РФ; соблюдение требований части 1 и части 2 статьи 198 ЖК РФ.

Соответственно, суд приходит к выводу о том, что ГЖИ Кировской области осуществляла мероприятия по лицензионному контролю, в ходе которого зафиксировала факты ненадлежащего исполнения лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом, что свидетельствует о том, что ООО «Вятжилсервис» при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами допустил нарушение лицензионных требований, что охватывается объективной стороной состава административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Часть 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ в рассматриваемой части является специальной правовой нормой (применяется только в отношении лицензиатов), которая имеет приоритет над общей нормой, установленной в ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ. Квалификация действий лицензиата по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ при осуществлении лицензионного контроля неправомерна, поскольку не соответствует целям лицензионного контроля и степени административной ответственности за нарушение лицензионных требований.

Пунктом 20 Постановления Пленума ВС РФ от 24 марта 2005 года № 5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" определено, что если при рассмотрении дела об административном правонарушении будет установлено, что протокол об административном правонарушении содержит неправильную квалификацию совершенного правонарушения, то судья вправе переквалифицировать действия (бездействие) лица, привлекаемого к административной ответственности, на другую статью (часть статьи) Кодекса Российской Федерации об административных

правонарушениях, предусматривающую состав правонарушения, имеющий единый родовой объект посягательства

Поскольку правонарушения, предусмотренные ст. 14.1.3 КоАП РФ и ст. 7.23.3 КоАП РФ имеют различные родовые объекты посягательства, переквалификация действий ООО «УК Мегapolis» в данном случае невозможна.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 24.5, ст. 29.9 – 29.10 КоАП РФ, мировой судья,

ПОСТАНОВИЛ:

Производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, в отношении **ООО «Управляющая компания Мегapolis»** прекратить за отсутствием состава правонарушения.

Постановление может быть обжаловано в Ленинский районный суд Кировской области в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья



М.В. Гродникова

