

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01 июля 2016 года

г.Н.Новгород

Мировой судья судебного участка № 7 Московского судебного района г. Н.Новгород Нижегородской области Голубева М.Л., рассмотрев в помещении судебного участка по адресу г. Н.Новгород, ул. Гастелло, д. 1, дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.23.3 ч. 1 КоАП РФ, в отношении Открытого Акционерного Общества «Домоуправляющая компания Московского района», зарегистрированного г. Н. Новгород, ул. Люкина, д. 3, р/с 40702810207700002420, к/с 3010181070000000770 Банк ЗАО «НПСБ» г. Н.Новгород, БИК 042227770, КПП 525901001 ИНН 5259047735, с участием защитника Алексеевой С.В.,

УСТАНОВИЛ:

01 апреля 2016 года выявлено, что ОАО «Домоуправляющая компания Московского района», осуществляя управление многоквартирным домом №118 по ул. Березовская г.Н.Новгорода, в нарушение законодательства РФ расчет размера платы за коммунальные услуги, представленные на индивидуальное потребление (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение) по жилому помещению квартиры 113, производит исходя из одного временно проживающего потребителя, без документов, подтверждающих факт временного проживания, тогда как расчет должен быть произведен исходя из фактического количества постоянно и временно проживающих потребителей, а именно 0 человек.

Защитник Алексеева С.В., вину в предъявленном правонарушении не признала, пояснив, что в действиях общества отсутствует состав административного правонарушения, поскольку в силу ч.11 ст. 155 ЖК РФ устанавливает обязанность собственника по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги вне зависимости от использования или неиспользования собственником жилого помещения, при этом предоставила информацию по начислению платы за электроэнергию в жилом помещении 133 дома 118 по ул.Березовская за период с января 2013 года в доказательство того, что в указанном жилом помещении происходит пользование коммунальными услугами; вместе с тем сослалась на обязанность собственника жилого помещения по оснащению жилого помещения индивидуальным прибором учета холодного водоснабжения и водоотведения, в связи с чем, начисления будут производиться исходя из показаний счетчиков, а также на возможность собственника опломбировать запорную арматуру на период временного отсутствия либо обратиться в установленный срок за производством перерасчета; кроме того указала на нарушение процедуры проведения проверки, поскольку протокол об административном правонарушении составлен лишь по истечении полутора месяцев со дня проведения проверки. В случае назначения штрафа, просила снизить его размер.

Заслушав защитника, изучив материалы дела, мировой судья приходит к выводу, что вина ООО «Домоуправляющая компания Московского района» в совершении правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ установлена.

В соответствии с ч.2 и 3 ст.2.1 КоАП РФ 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 законом субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Согласно ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ - 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 - влечет наложение административного штрафа ... на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

В соответствии со ст. 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.

2.3. 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 предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 14.02.2015) - 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, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

Согласно абз.1,2,3 пп. «ж» п.4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 (ред. от 25.12.2015) Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов: 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.

В соответствии с п. 42 Правил № 354 – размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, за исключением платы за коммунальную услугу по отоплению, определяется ... исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с формулами 4 и 5 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

Согласно указанной формулы размер платы определяется пропорционально количеству потребителям, постоянно и временно проживающих в жилом помещении.

В соответствии с пп.56, 56(1) Правил №354 - если жилым помещением, не оборудованным индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета горячей воды, и (или) холодной воды, и (или) электрической энергии, пользуются временно проживающие потребители, то размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается в соответствии с настоящими Правилами исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении потребителей. При этом в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд.

В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и исполнитель располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, исполнитель вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - исполнителем и не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление

многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом и органом управления такого товарищества или кооператива заключен договор управления с управляющей организацией.

В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю).

Указанный акт в течение 3 дней со дня его составления направляется исполнителем в органы внутренних дел и (или) органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции.

Мировым судьёй установлено, что на момент проведения проверки по обращению собственника жилого помещения № 133 многоквартирного дома № 118 по ул.Березовская г.Н.Новгорода, по вопросу неправомерного начисления платы за коммунальные услуги, в связи с увеличением количества временно проживающих потребителей, установлено, что ОАО «ДОМОУПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ Московского района» осуществляет управление многоквартирным домом № 118 по ул. Березовская, г. Нижний Новгород на основании договора управления № б/н. Предметом договора является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение предоставления коммунальных услуг собственникам (горячее водоснабжение, тепловая энергия, холодное водоснабжение, электрическая энергия) и использующим его помещением лицам, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности. Исходя из сведений, предоставленных управляющей компанией ОАО «ДОМОУПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ Московского района» установлено, что в жилом помещении № 133 многоквартирного дома № 118 по ул. Березовская зарегистрированных потребителей не имеется, что подтверждается выпиской из домовой книги от 11.03.2016, 16.03.2016. Так же, по информации, полученной от заявителя, установлено, что в указанном жилом помещении нет постоянно и временно проживающих граждан. Согласно п. 10, Правил регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ, регистрация граждан по месту пребывания в жилых помещениях, не являющихся местом их жительства, осуществляется на срок, определенный по взаимному соглашению: с нанимателями и всеми совместно проживающими с ними членами их семей, в том числе с временно отсутствующими членами их семей, при условии проживания в домах государственного или муниципального жилого фонда; с собственниками жилых помещений; с правлениями жилищно-строительных или жилищных кооперативов, если члены кооперативов не являются собственниками данных жилых помещений.

Исходя из предоставленной истории начислений и оплат по лицевому счету установлено, что с января 2015 года собственнику жилого помещения № 133 расчет размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению производится исходя из одного временно проживающего потребителя.

Также установлено, что расчет размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению производится из одного временно проживающего потребителя.

Сведения о временно проживающих потребителях указаны в квитанции на оплату жилищно - коммунальных услуг в справочной информации.

В жилом помещении № 133 индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов отсутствуют, в связи с чем, расчет размера платы за коммунальные услуги производится исходя из норматива потребления и установленного тарифа, в соответствии с количеством постоянно и временно проживающих потребителей.

Расчет размера платы за коммунальные услуги по жилому помещению № 133 произведен исходя из одного временно проживающего потребителя.

В силу п. 42 Правил Предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (далее - Правила № 354) размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, за исключением платы за коммунальную услугу по отоплению, определяется исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, пропорционально количеству постоянно и временно проживающих потребителей.

Норматив потребления коммунальных услуг установлен исходя из количества зарегистрированных потребителей.

В соответствии с п. 56, 56(1) Правила № 354, если жилым помещением, не оборудованным индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета горячей воды, и (или) холодной воды, и (или) электрической энергии, пользуются временно проживающие потребители, то размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается в соответствии с настоящими Правилами исходя из числа постоянно и временно проживающих в жилом помещении потребителей.

При этом в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд.

В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и исполнитель располагает сведениями с временно проживающих в жилом помещении потребителей, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, исполнитель вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта исполнителем и не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом и орган управления такого товарищества или кооператива заключен договор управления с управляющей организацией.

В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю).

Указанный акт в течение 3 дней со дня его составления направляется исполнителем в орган внутренних дел и (или) органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции, который является основанием для начисления размера платы за коммунальные услуги исходя из временно проживающих потребителей. Согласно предоставленной информации ОАО «ДОМОУПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ Московского района» установлено, что акты о временно проживающих в жилом помещении № 133 не составлялись, в миграционную службу не направлялись.

Таким образом следует, что в жилом помещении № 133 многоквартирного дома 118 по ул. Березовская постоянно и временно зарегистрированных граждан не имеется.

Согласно абз. 1, 2, пп «ж» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом утвержденных Постановлением Правительством РФ от 15.05.2013 № 416, управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов, в том числе: 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.

Таким образом, в ходе проверки было установлено, что в нарушение вышеперечисленных нормативных актов, расчет размера платы за коммунальные услуги, представленные на индивидуальное потребление (горячее водоснабжение и снабжение, холодное водоснабжение и водоотведение) по жилому помещению № 133, произведен исходя из одного временно проживающего потребителя, без документов подтверждающих факт временного проживания.

В связи с чем, расчет размера платы за коммунальные услуги в жилых помещениях № 133 должен быть произведен исходя из фактического количества постоянно и временно проживающих потребителей, а именно 0 человек. Выявленные нарушения допущены по вине управляющей многоквартирным домом № 118 по ул. Березовская г. Н.Новгорода ОАО «ДОМОУПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ Московского района».

Вследствие выявленного нарушения ОАО «ДОМОУПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ Московского района» выдано предписание № 515-13-854-16 от 01.04.2016 года с требованием производить расчет размера платы за коммунальные услуги исходя из фактического количества постоянно и временно проживающих потребителей и произвести перерасчет размера платы с момента неправомерного начисления до устранения нарушений в срок до 20.06.2016 года.

Согласно проставленной квитанции, собственнику жилого помещения произведен перерасчет платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (л.д. 42)

Вина ОАО «ДОМОУПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ Московского района» подтверждается совокупностью исследованных доказательств:

- протоколом об административном правонарушении от 16.05.2016 года;
- предписанием от 01.04.2016 года;
- приказом о проведении проверки;
- заявлением Смирновой Г.Н.;
- актом проверки;
- уведомлением о возбуждении дела об административном правонарушении;
- выпиской из домовой книги об отсутствии зарегистрированных в данном жилом помещении;

Протокол об административном правонарушении составлен с соблюдением требований ст.28.2 КоАП РФ и лицом, правомочным на его составление в соответствии со ст.28.3 КоАП РФ.

Оценивая вышеперечисленные доказательства, в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 26.11 КоАП РФ, мировой судья приходит к выводу, что данные доказательства являются допустимыми и достоверными, полученными в соответствии с требованиями КоАП РФ, и в своей совокупности являются достаточными, для установления обстоятельств, предусмотренных ст. 26.1 КоАП РФ.

Действия ОАО «ДОМОУПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ Московского района» мировой судья квалифицирует по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ как 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.

Оснований для прекращения производства по делу в связи с отсутствием в действиях общества состава административного правонарушения, не имеется.

Доводы защитника относительно непризнания вины мировым судьей проверены и признаются несостоятельными, поскольку в судебном заседании установлено, что ОАО «ДОМОУПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ Московского района» в нарушение действующего Законодательства плату за коммунальные услуги, представленные на индивидуальное потребление (горячее водоснабжение и снабжение, холодное водоснабжение и водоотведение) производит исходя из одного временно проживающего потребителя, без документов подтверждающих факт временного проживания. Предоставленные сведения ПАО «ТНС Энерго» о начислениях за услуги электроснабжения, не освобождают общество от ответственности, поскольку обществом в нарушение п. 32 пп.е, п.56 (1) Правил №354, утв. Постановлением Правительства от 06.05.2011 года, не соблюдена процедура установления временно проживающих.

Кроме того мировой судья учитывает, что исполнение предписания ГЖИНО о производстве перерасчёта является признанием обществом факта неправомерного начисления коммунальных платежей.

Составление протокола об административном правонарушении по истечении полутора месяцев с момента проведения проверки, на квалификацию действий общества, не влияет.

При назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств смягчающих и отягчающих по делу обстоятельств мировым судьей не усматривается.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, отсутствие по делу отягчающих обстоятельств, учитывая что ОАО «ДОМОУПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ Московского района» предприняло меры к устранению выявленных нарушений, а также имущественное и финансовое положение общества, мировой судья считает возможным назначить ОАО «ДОМОУПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ Московского района» наказание в виде административного штрафа ниже низшего предела.

На основании изложенного и руководствуясь ч. 1 ст. 7.23.3, 29.7 - 29.11 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ОАО «ДОМОУПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ Московского района» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса об административных правонарушениях и подвергнуть наказанию в виде административного штрафа в размере 75 000 рублей.

Постановление может быть обжаловано в Московский районный суд г.Н.Новгород в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления, через мирового судью.

Полный текст постановления изготовлен мировым судьей 01 июля 2016 года, резолютивная часть оглашена в судебном заседании 29 июня 2016 года.

Копия верна.

Мировой судья

Голубева М.Л.

Штраф следует оплатить по следующим реквизитам:

Банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка России

л/с 04322025750

р/счет: 40101810400000010002 КБК: 79811690040040000140

ИНН: 5260109993 ОКТМО: 22701000 БИК: 042202001 КПП: 526001001

Получатель: УФК по Нижегородской области (Государственная жилищная инспекция Нижегородской области)

Согласно 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.

В случае неуплаты в шестидесятидневный срок со дня вступления постановления в законную силу, штраф подлежит принудительному взысканию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Кроме того, в соответствии с ч.1 ст.20.25 КоАП РФ Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим Кодексом, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов

района г. Н.Новгород Нижегородской области
проинформировано и скреплено
печатью
Мировой судья
М.Л.Голубева

М.Л.Голубева