

## РЕШЕНИЕ

По жалобе на постановление  
по делу об административном правонарушении

20.10.2015г.

г. Н.Новгород

Судья Канавинского райсуда г. Н.Новгорода Азова С.А.

При ведении протокола судебного заседания секретарем Беляковой О.В.

С участием представителя юридического лица, привлекаемого к административной ответственности по доверенности: Бабуриной Ю.О.

Рассмотрев в открытом судебном заседании жалобу Открытого акционерного общества «Домоуправляющая компания Канавинского района» на постановление мирового судьи судебного участка № 2 Канавинского судебного района г. Н.Новгорода, Нижегородской области, исполняющего обязанности мирового судьи судебного участка №6 Канавинского судебного района г. Н.Новгорода Нижегородской области от 24.08.2015г. ( резолютивная часть оглашена 21.08.2015г.) по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении Открытого акционерного общества «Домоуправляющая компания Канавинского района»

## УСТАНОВИЛ:

Согласно протокола об административном правонарушении № 515-13-3189-15 от 08.07.2015г. на момент проведения внеплановой документарной проверки 24.06.2015г. в 16 ч. 00 мин. по адресу г. Н.Новгород, ул. Ярморочный проезд д.9 г.Н.Новгорода, выявлено, что имея возможность для соблюдения лицензионных требований, установленных ч.12 ст. 161 Жилищного кодекса РФ пп. б) п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. № 1110, ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района» не приняло надлежащих мер по содержанию вышеуказанного многоквартирного дома, что привело к следующим нарушениям:

Договор на поставку электроснабжения в многоквартирном доме № 9 по ул. Ярморочный проезд г. Н.Новгорода между управляющей организацией ОАО «ДК Канавинского района» и ОАО «Нижегородская сбытовая компания» не заключен.

Тем самым ОАО «ДК Канавинского района» нарушены п. 13,п.п.б) п.31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, п.п.б) п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. № 1110, ч.12 ст. 161 ч.1 ст. 196 Жилищного Кодекса РФ, абз.7 пп «д» п.4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416, п.п.4,5 Постановления Правительства РФ от 14.02.2012г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг».

На основании Устава, договора управления многоквартирным домом от 01.01.2011г. и лицензии от 28.04.2014г. № 111 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ОАО «ДК Канавинского района» является ответственным лицом за содержание и ремонт данного жилищного фонда и обязано исполнять лицензионные требования.

Постановлением мирового судьи судебного участка №2 исполняющего обязанности мирового судьи судебного участка №6 Канавинского судебного района г.

Н.Новгорода Нижегородской области от 24.08.2015г. ( резолютивная часть оглашена 21.08.2015г) ОАО «ДК Канавинского района» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и Обществу назначено наказание в виде штрафа в размере 250 000 руб.

Не согласившись с принятым постановлением ОАО «ДК Канавинского района» обратилось в суд с жалобой, в которой просит указанное постановление отменить, производство по делу прекратить, ограничиться устным замечанием.

Одновременно ОАО «ДК Канавинского района» просит восстановить срок на обжалование постановления, указывая, что копия постановления мирового судьи от 21.08.2015г. Обществом была получена 09.09.2015г.

Поскольку копия постановления получена лицом , привлекаемым к административной ответственности 09.09.2015г., а жалоба на постановление Обществом была отправлена в мировой участок 18.09.2015г., то есть в течение 10 суток с момента получения копии постановления, суд находит срок для обжалования постановления подлежащим восстановлению.

В обоснование доводов жалобы ОАО «ДК Канавинского района» указывает, что до момента избрания ОАО «ДК Канавинского района» в качестве организации управляющей вышеуказанным многоквартирным домом (с 01.06.2006г.) до вступления в законную силу положений Жилищного кодекса РФ и Постановления правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 между ОАО «Нижевоэнерго» (универсальным правопреемником является ОАО «Нижегородская сбытовая компания», на настоящий момент ПАО «ТНС Энерго НН») и жителями вышеуказанного дома были заключены абонентские договоры, в силу которых ресурсоснабжающая организация обязана поставлять электрическую энергию в жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме. Наличие абонентских договоров между гражданами и ресурсоснабжающей организацией предусматривается Гражданским кодексом РФ Согласно п. 17 Федерального закона от 29.06.2015г. №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» договоры, заключенные до для вступления в силу настоящего Федерального закона, между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, в том числе при непосредственной форме управления, действуют до истечения срока их действия или до отказа одной из сторон от исполнения договора. Абонентские договоры между ОАО «Нижегородская сбытовая компания» и потребителями многоквартирного жилого дома №9 по ул. Ярморочный проезд не расторгнуты до настоящего времени.

Расчет и начисление платы за потребленный коммунальный ресурс производится непосредственно ресурсоснабжающей организацией ОАО «Нижегородская сбытовая компания». Денежные средства за данную услугу оплачиваются жителями ресурсоснабжающей организации по отдельному платежному документу.

Данные обстоятельства не противоречат действующему законодательству и не нарушают права ни потребителей, ни ресурсоснабжающей организации.

Внесение потребителями платы за коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающей организации означает, что обязательства управляющей компании перед ресурсоснабжающей организацией в части оплаты за потребленный ресурс исполняется третьими лицами, что допускается ст. 313ГК РФ.

18.06.2015г. ОАО «ДК Канавинского района» направило в адрес ОАО «Нижегородская сбытовая компания» письмо исх.№ 1416 о заключении договора энергоснабжения по многоквартирному дому №9 по ул.Ярморочный порезд. В ответ ПАО «ТНС Энерго НН» направило проект договора электроснабжения и запросило комплект документов по всему жилому фонду, находящемуся в управлении ОАО «ДК Канавинского района». ОАО «ДК Канавинского района» был рассмотрен представленный проект договора, подготовлен протокол разногласий, подписан договор с протоколом

разногласий, комплект документов вместе с протоколом разногласий направлен в адрес ОАО «НСК» на согласование письмом исх № 2055 от 05.08.2015г.

Письмом № 2056 от 05.08.2015г. ОАО «ДК Канавинского района» был направлен комплект документов по всем многоквартирным домам, находящимся в управлении, в том числе по дому 9 по ул. Ярморочный порезд. В ответ на указанное письмо ПАО «ТНС Энерго НН» было направлено дополнительное соглашение, согласно п.1 которого в Договор № 2992000 включены новые объекты, в том числе многоквартирный дом 9 по ул. Ярморочный проезд. Так же в адрес ОАО «ДК Канавинского района» поступило письмо от ПАО «ТНС Энерго НН» № 23-06/21528-1 от 20.08.2015г. об отклонении протокола разногласий по договору энергоснабжения № 2992000.

Таким образом управляющей компанией ОАОТ «ДК Канавинского района» были приняты меры, направленные на заключение Договора электроснабжения с ОАО «Нижегородская сбытовая компания».

Поскольку бездействие ОАО «ДК Канавинского района», выразившееся в отсутствии договора ресурсоснабжения не причинило имущественного вреда, не нарушило права ни граждан-потребителей, ни ресурсоснабжающей организации, более того, управляющей компанией приняты меры, направленные на заключение Договора поставки электроэнергии в многоквартирный дом 9 по ул. Ярморочный проезд г. Н.Новгорода, заявитель считает, что данное правонарушение не является общественно опасным, не приводит к причинению имущественного вреда гражданам и организациям, последствий, существенно нарушивших охраняемые общественные правоотношения в результате правонарушения не наступило. В связи с изложенным правонарушение возможно признать малозначительным в соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ.

В судебном заседании представитель ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района» по доверенности Бабурина Ю.О. доводы жалобы поддержала.

Суд, исследовав представленные документы, проверив доводы жалобы, выслушав пояснения представителя юридического лица, привлекаемого к административной ответственности, пришел к следующему.

В соответствии со статьей 30.6 КоАП РФ судья, вышестоящее должностное лицо не связаны доводами жалобы и проверяют дело в полном объеме.

Административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность (часть 1 статьи 2.1 КоАП РФ).

В ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса.

Согласно ч.1 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.

В соответствии с ч.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 пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 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 соответствии с пп. «а» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса 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.

Согласно п .13 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов - Предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

Согласно п.п.б п.31 тех же Правил исполнитель обязан заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям;

На основании части 1 статьи 26.2 КоАП РФ доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

Эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, иными протоколами, предусмотренными настоящим Кодексом, объяснениями лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключениями эксперта, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественными доказательствами (часть 2 статьи 26.2 КоАП РФ).

В силу статьи 26.11 КоАП РФ судья, члены коллегиального органа, должностное лицо, осуществляющие производство по делу об административном правонарушении, оценивают доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности. Никакие доказательства не могут иметь заранее установленную силу.

В судебном заседании установлено, что 24.06.2015г. в 16 ч. 00 мин. по адресу г. Н.Новгород, ул. Ярморочный проезд д. 9 г. Н.Новгорода ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района» являясь управляющей организацией, действующей на основании Устава, Лицензии от 28.04.2014г. № 111 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и договора управления многоквартирным домом 9 по ул Ярморочный проезд г. Н.Новгорода от 01.01.2011г. не приняло надлежащих мер по содержанию вышеуказанного многоквартирного дома, а именно договор на поставку электроснабжения в многоквартирном доме № 9 по ул Ярморочный проезд г. Н.Новгорода между управляющей организацией ОАО «ДК Канавинского района» и ОАО «Нижегородская сбытовая компания» не заключен.

Данное обстоятельство ОАО «ДК Канавинского района» не оспаривались и подтверждаются представленными доказательствами: протоколом об административном правонарушении № 515-13-3189-15 от 08.07.2015г., заявлением собственника кв. 74 в д. 9 по ул. Ярморочный проезд г. Н.Новгорода, от 04.06.2015г., приказом о проведении внеплановой документарной проверки от 23.06.2015г, актом проверки № 515-13-3189-15 от 24.06.2015г.

Представленные доказательства были оценены мировым судьей при рассмотрении дела об административном правонарушении и им дана надлежащая оценка

Все указанные доказательства согласуются между собой и свидетельствуют о нарушении ОАО «ДК Канавинского района» требований ч.2.3, ч.12 ст.161 Жилищного кодекса РФ, пп. «а» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. №1110 и совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, в связи с чем мировой судья правильно признал виновным ОАО «ДК Канавинского района» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Доводы Заявителя о том, что в настоящее время действуют абонентские договоры между собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме 39 по ул. Октябрьской революции и ресурсоснабжающей организацией, не свидетельствует об отсутствии события и состава правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и не освобождает управляющую организацию от заключения договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, поскольку заключение такого договора является обязанностью управляющей организации, предусмотренной законодательством.

Как свидетельствуют представленные заявителем доказательства, работа по заключению договора электроснабжения началась вестись управляющей организацией только после того, как указанное правонарушение было выявлено контролирующим органом, который выдал предписание об устранении нарушений от 24.06.2015г., из чего можно сделать вывод о том, что ОАО «ДК Канавинского района» приступило к выполнению своих обязанностей, предусмотренных законом не добровольно, а в результате понуждения административным органом, начавшим проверку исполнения Обществом лицензионных требований.

Доводы Заявителя о том, что указанное правонарушение можно признать малозначительным, поскольку материальный ущерб никому причинен не был и последствий, существенно нарушивших охраняемые общественные правоотношения в результате правонарушения не наступило, судом не принимаются.

В соответствии со ст. 30.7 ч.1 п.2 КоАП РФ по результатам рассмотрения жалобы на постановление по делу об административном правонарушении выносится решение об изменении постановления, если при этом не усиливается административное наказание или иным образом не ухудшается положение лица, в отношении которого вынесено постановление.

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 30.7 КоАП РФ, суд, рассматривающий жалобу на постановление по делу об административном правонарушении,

**РЕШИЛ:**

Постановление мирового судьи судебного участка № 2 Канавинского судебного района г. Н.Новгорода, Нижегородской области, исполняющего обязанности мирового судьи судебного участка №6 Канавинского судебного района г. Н.Новгорода Нижегородской области от 24.08.2015г. ( резолютивная часть оглашена 21.08.2015г.) о признании Общества с ограниченной ответственностью «Домоуправляющая компания Канавинского района» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначении Обществу с ограниченной ответственностью «Домоуправляющая компания Канавинского района» наказания по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в виде штрафа в размере 250 000 руб. изменить в части назначенного наказания, снизить размер штрафа до 125 000 руб. ( сто двадцать пять тысяч руб.).

В остальной части постановление оставить без изменения, жалобу - без удовлетворения.

Решение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в Нижегородский облсуд в порядке, предусмотренном ст. 30.9-30.14 КоАП РФ.

Судья:

подпись

Копия верна.

Судья:



С.А. Азова.

Подлинник решения находится в материалах дела № 12-816/2015 г.

Секретарь:

О.В.Белякова

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №5-539/2015

24 августа 2015 года

г. Н.Новгород

Мировой судья судебного участка № 2 Канавинского судебного района города Нижний Новгород Нижегородской области Бережнова Ю.Ю., 603950, г.Н.Новгород, ул.Советская, д.13, исполняющая обязанности мирового судьи судебного участка № 6 Канавинского судебного района города Нижний Новгород Нижегородской области, рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении Открытого акционерного общества «Домоуправляющая компания Канавинского района», ИНН 5257077830, ОГРН 1055230097559, дата регистрации 27.12.2005г., расположенного по адресу: г.Н.Новгород, ул. Советская, 15.

УСТАНОВИЛ:

09.06.2015 года в 16:00 часов при проведении внеплановой выездной проверки было установлено, что ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района» нарушило лицензионные требования к осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами- не приняло надлежащих мер по содержанию и ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: д. №9 по ул.Ярмарочный проезд г.Н.Новгорода, а именно: не заключен договор на поставку электроснабжения с ОАО «Нижегородская сбытовая компания», тем самым совершило правонарушение, предусмотренное частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Законный представитель юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении- Рябова Е.А., вину в совершении указанного правонарушения не признала и пояснила суду, что ОАО «ДК Канавинского района» является организацией, оказывающей услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества ряда многоквартирных домов, расположенных в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, в том числе и многоквартирным домом №9 по Ярмарочному проезду на основании Договора управления от 01.01.2011 г.

В соответствии с п. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) 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.

Согласно п. 13 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" 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 том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее

водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

Таким образом, обязанность управляющей компании в части предоставления коммунальных услуг, в том числе по электроснабжению, императивно предусмотрена нормами действующего законодательства. Данный факт управляющей компанией не оспаривается, коммунальная услуга по электроснабжению собственникам помещений многоквартирного дома № 9 по Ярмарочному проезду предоставляется в соответствии с нормами действующего законодательства.

До момента избрания ОАО «ДК Канавинского района» в качестве, организации-управляющей вышеуказанным многоквартирным домом (с 01.06.2006 г.), до вступления в законную силу положений Жилищного кодекса РФ и Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 между ОАО «Нижегородэнерго» (универсальным правопреемником является ОАО «Нижегородская сбытовая компания», на настоящий момент ПАО «ТНС Энерго НН») и жителями вышеуказанного дома были заключены абонентские договоры, в силу которых ресурсоснабжающая организация обязана поставлять электрическую энергию в жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме. Наличие абонентских договоров между гражданами и ресурсоснабжающей организацией предусматривается Гражданским кодексом РФ, в частности § 6 главы 30, в котором неоднократно упоминаются граждане в качестве самостоятельных абонентов.

Более того, согласно п. 17 Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" договоры, заключенные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, в том числе при непосредственной форме управления, действуют до истечения срока их действия или до отказа одной из сторон от исполнения договора.

Абонентские договоры между ОАО «Нижегородэнерго» (универсальным правопреемником является ОАО «Нижегородская сбытовая компания») и потребителями многоквартирного дома № 9 по Ярмарочному проезду не расторгнуты до настоящего момента.

Расчет и начисление платы за потребленный коммунальный ресурс, производится непосредственно ресурсоснабжающей организацией, ОАО «Нижегородская сбытовая компания». Денежные средства за данную услугу оплачиваются жителями ресурсоснабжающей организации по отдельному платежному документу.

Вышеуказанные обстоятельства не противоречат положениям действующего законодательства, не нарушают права ни потребителей, ни управляющей компании, ни ресурсоснабжающей организации.

Внесение потребителями платы за коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающей организации означает, что обязательство управляющей компании перед ресурсоснабжающей организацией в части оплаты за потребленный ресурс исполняется третьими лицами, что допускается ст. 313 Гражданского кодекса РФ. При этом права и обязанности Исполнителя и Потребителя, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, остаются неизменными, независимо от порядка расчетов: управляющая компания ответственна перед потребителями за предоставляемые коммунальные услуги, потребители в свою очередь обязаны оплачивать полученные услуги.

18 июня 2015 года ОАО «ДК Канавинского района» направило в адрес ОАО «Нижегородская сбытовая компания» письмо исх. № 1416 о заключении договора энергоснабжения по многоквартирным домам, находящимся в управлении.

Таким образом, управляющей компанией были приняты меры, направленные на заключение Договора электроснабжения с ОАО «Нижегородская сбытовая компания».



В то же время, отсутствие между управляющей компанией, ОАО «ДК Канавинского района» и ресурсоснабжающей организацией, ОАО «Нижегородская сбытовая компания» Договора на поставку электроснабжения в многоквартирный дом № 9 по Ярмарочному проезду не нарушает прав и законных интересов граждан- потребителей, не препятствует своевременному получению ими качественной коммунальной услуги, в свою очередь ресурсоснабжающая организация получает соразмерную плату за поставленный потребителям ресурс.

Согласно ч. 1 ст. 2.1. КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Объективная сторона административного правонарушения (действие либо бездействие) связана с нарушением установленных законом или иным подзаконным актом правил поведения физических и юридических лиц.

Согласно перечню нормативно-правовых актов, которые согласно Протокола, были нарушены ОАО «ДК Канавинского района», только п. 31 «б» Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, а также абз. 7 п. 4 «д» Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416, предусматривают обязанность управляющей компании заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям.

Согласно п. 17 Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" договоры, заключенные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, в том числе при непосредственной форме управления, действуют до истечения срока их действия или до отказа одной из сторон от исполнения договора.

Таким образом, Федеральным законом, обладающим большей юридической силой, нежели чем подзаконные нормативно-правовые акты, допускается наличие договоров между гражданами-потребителями и ресурсоснабжающей организацией. Тем самым подтверждается отсутствие нарушений прав граждан-потребителей и ресурсоснабжающей организации при незаключении договора энергоснабжения между управляющей компанией и ресурсоснабжающей организацией.

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

Бездействие ОАО «ДК Канавинского района», выразившееся в отсутствии договора ресурсоснабжения, не причинило имущественного вреда, не нарушило права ни граждан-потребителей, ни ресурсоснабжающей организации, более того, управляющей компанией приняты меры, направленные на заключение Договора поставки энергоснабжения в многоквартирный дом.

В связи с изложенным, полагает, что в данной ситуации необходимо учитывать, что совершенное административное правонарушение не является общественно опасным, не приводит к причинению имущественного вреда гражданам и организациям, последствий, существенного нарушивших охраняемые общественные правоотношения, в результате правонарушения, не наступило.

4

Исходя из изложенного, в данном случае имеет место быть малозначительность совершенного административного правонарушения.

На основании вышеизложенного, просит производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении ОАО «ДК Канавинского района» прекратить, ограничиться устным замечанием.

Выслушав пояснения законного представителя юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, исследовав материалы дела, считает, что виновность Открытого акционерного общества «Домоуправляющая компания Канавинского района» в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, полностью нашла свое объективное подтверждение в ходе рассмотрения дела.

Объективная сторона правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях выражается в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст. 7.23.1 КоАП РФ.

Субъективная сторона данного состава может быть выражена в форме умысла.

Подпунктом «б» пункта 3 Постановления Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" установлено, что лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", является соблюдение требований, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Согласно статье 161 Жилищного кодекса управление многоквартирным домом должно обеспечивать предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме (часть 1); способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме (часть 3); управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, не вправе отказываться от заключения в соответствии с правилами, указанными в части 1 статьи 157 данного Кодекса, договоров с ресурсоснабжающими организациями, которые осуществляют холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (часть 12).

Условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг потребителям определяются с учетом Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 14.02.2015) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"(вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Согласно пункту 9 указанных Правил условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются в договоре управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме с управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом.

Как следует из пункта 13 Правил, 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.

Факт неприятия надлежащих мер по содержанию и ремонту многоквартирного дома, а следовательно нарушение лицензиатом лицензионных требований, установлен судом в ходе рассмотрения дела и подтверждается материалами дела:

- протоколом об административном правонарушении от 02.07.2015 года (л.д.4-5);
- актом проверки юридического лица №515-13-3067-15 от 09.06.2015 года, согласно которому установлено, что ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района» не заключен договор с ОАО «Нижегородская сбытовая компания» на поставку электроснабжения в дом №9 по ул.Ярмарочный проезд (л.д.15-17).

Исследованные доказательства оценены судом в соответствии с требованиями статьей 26.2, 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и не вызывают у суда сомнений в их объективности и достоверности.

При этом, доводы, изложенные законным представителем ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района» по мнению суда не являются основанием для освобождения юридического лица от ответственности по причине малозначительности, в силу того, что проверка ГЖИ была инициирована обращением жильца дома № 9 по ул.Ярмарочный проезд-Поляковой С.В., что свидетельствует о нарушении прав граждан, определяя тем самым общественную опасность правонарушения.

При назначении наказания суд учитывает характер совершенного административного правонарушения, его общественную опасность, смягчающие и отягчающие административную ответственность ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района» обстоятельства.

ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района» совершило правонарушение, которое по своему характеру является значительным, ранее не привлекалось к административной ответственности, каких-либо отягчающих и смягчающих административную ответственность ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района» обстоятельств судом не установлено.

С учетом изложенного суд полагает, что ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района» подлежит привлечению к административной ответственности по части 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и считает возможным назначить административное наказание в виде штрафа в доход государства.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, суд

#### ПОСТАНОВИЛ:

Открытое акционерное общество «Домоуправляющая компания Канавинского района» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить административное наказание в виде штрафа в доход государства в размере 250000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

6

Разъяснить законному представителю ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района» г. Н.Новгорода, что в соответствии с частью 1 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях срок оплаты административного штрафа - 60 суток со дня вступления постановления в законную силу.

Кроме того, в силу части 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за неуплату административного штрафа в установленный законодательством срок предусмотрена административная ответственность в виде административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей.

Штраф необходимо оплатить по следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа: УФК Нижегородской области (Государственная жилищная инспекция Нижегородской области, л/с 04322025750)

р/с: 40101810400000010002

Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Нижегородской области

БИК : 042202001 ИНН: 526019993 КПП: 526001001

ОКТМО:22701000

КБК: 79811690040040000140

Постановление может быть обжаловано в Канавинский районный суд города Нижний Новгород в течение 10 дней с момента получения либо вручения копии постановления через мирового судью судебного участка № 6 Канавинского судебного района города Нижний Новгород Нижегородской области.

Копия верна.

МИРОВОЙ СУДЬЯ

МИРОВОЙ СУДЬЯ: подпись.

Ю.Ю.БЕРЕЖНОВА

Подлинник находится в материалах дела №5-539/2015 на судебном участке №2 Канавинского судебного района города Нижний Новгород Нижегородской области

Секретарь суда