

## №27

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
1.	Дата заполнения/ внесения изменений		21.03.2016
2.	Дата привлечения к административной ответственности		01.03.2016
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности		0201
4.	Предмет административного правонарушения		Нарушение требований по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №15 по ул.Бесовецкой, в г.Петрозаводске, статья 7.23.3 КоАП РФ.
5.	Наименование контролирующего органа		Государственная жилищная инспекция Республики Карелия
6.	Количество выявленных нарушений	Ед.	1
7.	Сумма штрафа	Руб.	150 000 руб.
8.	Документ о применении мер административного воздействия		Постановление №5-1936/2015-12
9.	Мероприятия, принятые для устранения нарушений, и результаты административного воздействия	-	Рассмотрено, направлен запрос

Приложение: сканкопия Постановление по делу №5-1936/2015-12

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 декабря 2015 года

г.Петрозаводск

(Резолютивная часть постановления объявлена 14 декабря 2015 года. Полный текст постановления изготовлен 14 декабря 2015 года.)

Мировой судья судебного участка № 12 г.Петрозаводска Республики Карелия Ольшевская Татьяна Эдуардовна (г.Петрозаводск, ул.Ровио,3), рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Гарантия-Плюс», ИНН 1001161531, ОГРН 1051000005759, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Советская, дом 31,

## УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия-Плюс» (далее – ООО «Гарантия-Плюс», Общество), юридический адрес: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Советская, дом 31, по состоянию на 15.09.2015 при осуществлении управления многоквартирным домом № 15 по ул.Бесовецкой в г.Петрозаводске Республики Карелия нарушило правила по управлению многоквартирными домами, а именно не заключило договор с ресурсоснабжающей организацией о приобретении коммунального ресурса, используемого при предоставлении коммунальной услуги по электроснабжению, в связи с этим в отношении ООО «Гарантия-Плюс» был составлен протокол по ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ.

Защитники ООО «Гарантия-Плюс» Береснев Д.С. и Лавриков В.А, действующие по доверенности, в судебном заседании вину в совершенном административном правонарушении не признали, пояснив, что Распоряжение Государственной Жилищной Инспекции Республики Карелия (далее по тексту – ГЖИ РК, Инспекция) № 89/067/13-12ГЖИИ от 14.08.2015 (далее по тексту – Распоряжение) не отвечает требованиям ч.2 ст.14 Федерального закона № 294-ФЗ, не позволяет установить цели и предмет проверки. В обращении гражданина, послужившим основанием к проверке, содержится жалоба на действия ООО «Энерокомфорт» по вопросу завышения тарифов при начислении платы за коммунальную услугу по электроснабжению на общедомовые нужды. Общество не производит начисление указанной платы. Обратили внимание, что акт проверки был направлен в адрес Общества с нарушением установленного законом срока. Полагали, что срок давности привлечения к административной ответственности за невыполнение обязанности по заключению договора электроснабжения в отношении вышеуказанного многоквартирного дома истек 08.02.2008, так как договор управления многоквартирным домом заключен и подписан собственниками 01.02.2008, а обязанность заключить договор электроснабжения у управляющей организации возникает в течение 7 дней со дня вступления в силу договора управления. Кроме того, обратили внимание, что на день вступления в силу ФЗ № 176-ФЗ от 29.06.2015 между ресурсоснабжающей организацией и собственниками дома имелись прямые договорные отношения, в связи с чем отсутствие соответствующего договора между ресурсоснабжающей организацией и управляющей организацией не может рассматриваться как нарушение управляющей организацией лицензионных требований, что подтверждается разъяснением Минстроя России от 05.11.2015 № 35750-ОЛ/04 «О лицензионных требованиях к управляющим организациям». В силу п. 17 ст. 12 ФЗ РФ « О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ № 176 -ФЗ от 29.06.2015 года - договоры , заключенные до дня вступления в силу настоящего ФЗ, между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями , в том числе при непосредственной форме управления, действует до истечения срока их действия или до отказа одной сторон от исполнения договора. Таким образом, в действиях Общества, по мнению его защитников, отсутствует состав правонарушения, предусмотренного ст.7.23.3 ч.1 КоАП РФ, в связи с этим просили производство по делу прекратить. В случае неприятия судом доводов, просили применить положения ст.2.9 КоАП РФ в силу малозначительности деяния либо применить положения ст.4.1 КоАП РФ и назначить штраф менее минимального размере административного штрафа, предусмотренного санкцией указанной статьи.

Представители Государственной Жилищной Инспекции Республики Карелия Минакова И.А. и Борчикова А.Б., действующие на основании доверенностей, в судебном заседании полагали доказанным обстоятельство наличия в действиях ООО «Гарантия -Плюс» состава вменяемого административного правонарушения, предусматривающего ответственность за нарушение организациями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Выслушав всех указанных выше лиц, исследовав письменные материалы дела, мировой судья приходит к следующему.

В результате проверки, проведенной Инспекцией, установлено, что на момент ее проведения договор на поставку электроснабжения в многоквартирном доме № 15 по ул. Бесовецкой в г. Петрозаводске Республики Карелия между управляющей компанией ООО «Гарантия – Плюс» и ресурсоснабжающей организацией в отношении электроснабжения не заключен, что противоречит Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – 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.

В целях защиты прав потребителей коммунальных услуг и в соответствии со ст. 157 ЖК РФ Правительство Российской Федерации Постановлением от 06.05.2011 № 354 утвердило Правила предоставления коммунальных услуг гражданам (далее по тексту – Правила). 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.

Согласно п. 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.

В силу п. 31 Правил исполнитель обязан заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных.

Согласно абз. 7 п. п. д п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением в том числе заключением договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Договора энергоснабжения и газоснабжения с гарантирующими поставщиками энергоснабжающей и газоснабжающей организациями заключаются в соответствии с Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг.

На основании п. 4 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг», управляющая организация обращается в ресурсоснабжающую организацию для заключения договора ресурсоснабжения в случае, если на такую управляющую организацию в соответствии с договором управления многоквартирным домом возложена обязанность по предоставлению потребителям коммунальных услуг.

В соответствии с п. 5 исполнитель в лице управляющей организации не позднее 7 дней со дня вступления в силу договора управления многоквартирным домом, но не ранее 10 рабочих дней со дня принятия решения о выборе управляющей организации, направляет в ресурсоснабжающую организацию заявку (оферту) о заключении договора ресурсоснабжения.

Таким образом, исполнитель коммунальных услуг обязан заключать с гарантирующим поставщиком (энергосбытовой организацией и газоснабжающей организацией) договор электроснабжения и газоснабжения для целей оказания собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирном доме и собственникам жилых домов коммунальной услуги электроснабжения, в том числе для использования на общедомовые нужды, а также для компенсации потерь электроэнергии во внутридомовых сетях.

Согласно имеющегося в материалах дела договора управления многоквартирным домом собственники помещений дома № 15 по ул. Бесовецкой в г. Петрозаводске Республики Карелия заключили с ООО «Гарантия – Плюс» договор на управление многоквартирным домом.

Таким образом, с момента принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией собственник лишен права самостоятельно заключать договора

с ресурсоснабжающей организацией.

Управляющая организация автоматически становится исполнителем коммунальных услуг и обязана заключать договора на приобретение всего объема коммунальных ресурсов.

Доводы защитников ООО «Гарантия-Плюс» Береснева Д.С. и Лаврикова В.А. об отсутствии у Общества обязанности по заключению договора с ресурсоснабжающей организацией судом не принимаются по выше изложенным обстоятельствам. Доводы об истечении срока давности привлечения к административной ответственности суд полагает не основанными на законе. Оснований для признания деяния малозначительным судом не установлено.

На основании изложенного суд квалифицирует действия ООО «Гарантия-Плюс» по ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ, как нарушение организациями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

В соответствии с ч.ч. 3.2, 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ, при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей, судом может быть назначено наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей административной санкцией. При этом размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей Особенной части КоАП РФ.

При назначении ООО «Гарантия-Плюс» административного наказания учитываются обстоятельства и характер совершенного административного правонарушения, объектом которого является охрана собственности. Смягчающих либо отягчающих административную ответственность обстоятельств по делу не установлено. Мировой судья принимает во внимание отсутствие вредных последствий, отсутствие отягчающих обстоятельств, в связи с чем полагает возможным снизить размер административного штрафа до 75 000 рублей.

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

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия-Плюс» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 75 000 (семидесяти пяти тысяч) руб. 00 коп.

Реквизиты для оплаты штрафа: Управление Федерального Казначейства по РК (Государственная жилищная инспекция Республики Карелия, г.Петрозаводск, ул.Энгельса, д.4), ИНН 1001225288 КПП 100101001 ОКТМО 86701000, счет 40101810600000010006 в ГРКЦ НБ Республики Карелия Банка РФ, БИК 048602001, код дохода 82811690040043000140.

Штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

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

Кроме того, неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, в соответствии с ч.1 ст.20.25 КоАП РФ может повлечь наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток в Петрозаводский городской суд Республики Карелия через мирового судью судебного участка № 12 г. Петрозаводска Республики Карелия со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

Копия верна  
Мировой судья

Т.Э.Ольшевская

Т.Э.Ольшевская