

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 апреля 2016 года

г. Пермь

Мировой судья судебного участка № 3 Орджоникидзевского судебного района города Перми Пермского края Н.В. Гиниатуллина, с участием представителя Истоминой М.М., действующей на основании доверенности от 01 октября 2015 года, рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении: Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-расчетный центр - 1», ИНН 1838004164, ОГРН 1081838001266, КПП 590701001, дата государственной регистрации – 23.08.2008 года, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Академика Веденеева, 45, в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

УСТАНОВИЛ:

21.01.2016 года по адресу: г. Пермь, ул. Академика Веденеева, 45, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилищно-расчетный центр - 1», являющимся лицензиатом по осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на обслуживании которого находится многоквартирный жилой дом по адресу: г. Пермь, ул. Кронита, 11, не соблюдено лицензионное требование, предусмотренное ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно: не заключен договор с ресурсоснабжающей организацией о приобретении коммунального ресурса, чем нарушены п. «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 года № 1110, ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Представитель ООО «ЖРЦ - 1» в суде с протоколом не согласилась, суду показала, что нарушена процедура привлечения Общества к ответственности, так как они не были ознакомлены с Распоряжением о проведении проверки, они не были извещены о проведении проверки. В протоколе не указано событие нарушения, то есть не указано на какой именно коммунальный ресурс не был заключен договор. Кроме того, жителями дома по ул. Кронита, 11 г. Перми договора с ООО «Новогор - Прикамье» заключены напрямую.

Представитель ИГЖН в суд не явился, извещен.

Суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

Согласно ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, влечет наложение административного штрафа на

юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Частью 1 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 года N 99 - ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" определено, что лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Согласно части 2 названной статьи лицензионные требования включают в себя требования к созданию юридических лиц и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствующих сферах деятельности, установленные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и направленные на обеспечение достижения целей лицензирования, в том числе требования, предусмотренные частями 4.1 и 5 настоящей статьи.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 года № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Частью 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

Положениями ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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

2

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 частью 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

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, 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 Правил и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Согласно пункту 9 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