

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

7 декабря 2017 года

Санкт-Петербург

Мировой судья судебного участка № 170 Санкт-Петербурга Жук Е.Ю., рассмотрев в порядке ст. ст. 23.1, 29.1-29.7 КоАП РФ материал в отношении ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района», расположенного по адресу Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп.2, ИНН 7814409740 ОГРН 1089847225170, дата регистрации 2.06.2008 г., ранее не привлекавшегося к административной ответственности, по ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ,

### УСТАНОВИЛ:

ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» совершило осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, а именно:

В период с 2 по 5 октября 2017 г. должностным лицом Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга при проведении внеплановой выездной проверки выявлено, что ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района», расположенное по адресу Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп.2, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 28, корп.1 лит.А на основании договора управления многоквартирным домом от 01.08.2016 г. № 547/4-УО-16 с нарушением лицензионных требований (пп. «а» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110), не соблюдены требования, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ, а именно:

1. При проведении Инспекцией проверки выявлено нарушение подпункта «ж» пункта 4 Правил № 416 в части расчета начислений обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД. По статье расходов «Услуги по организации вывоза ТБО, уборке и поддержанию санитарного состояния территории контейнерных площадок» (далее - статья расходов ТБО), выставленной Обществом собственнику нежилого помещения № 15-Н в МКД ООО «Альтаир» в счете на оплату от 31.03.2017 № 769 (далее - счет № 769) размер начислений по статье расходов на ТБО составил 12482,02 руб. исходя из установленных Обществом объема услуги в размере 13,79 м и тарифа в размере 905,15 руб./м<sup>3</sup>. Объяснений об источнике указанных размеров объема услуги и тарифе, используемых Обществом для расчета начислений по статье расходов на ТБО, Общество не представило. Согласно письму Управления по обращению с отходами производства и потребления Правительства Санкт-Петербурга от 27.01.2010 № 27/21/11 -ор-1 Временные нормативы накопления твердых бытовых отходов утверждены 01.11.2006 ФГУП «Федеральный центр благоустройства и обращения с отходами» по Северо-Западному Федеральному округу далее - Временные нормативы ТБО) и предназначены для определения количества накапливающихся отходов, образуемых в результате деятельности владельцев (арендаторов, собственников) жилых помещений в соответствии с видом деятельности. Временные нормативы ТБО целесообразно применять до разработки в соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» проекта норматива образования отходов и ли-

митов на их размещение. На момент проведения Инспекцией проверки проект норматива образования отходов и лимитов на их размещение не разработан, следовательно, необходимо применять Временные нормативы ТБО. Исходя из вышеизложенного для нежилого помещения № 15-Н в МКД, назначение которого согласно свидетельству о государственной регистрации права от 05.03.2002 г. регистрационный № 78-01-33/2002-424.1 (бланк серии 78-ВЛ № 449195) является «Магазин хозяйственный», Временный норматив ТБО составляет  $0,0036 \text{ м}^3$  на  $1 \text{ м}^2$  общей помещения в сутки (365 сут./год : 12 мес./год  $\sim 30,4$  сут. - среднее количество суток, используемое для расчета начислений). Согласно пункту 2.4.2 Информационного письма Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 17.01.2017 № 01-13-60/17-0-0, величина расходов на вывоз и оплату услуг организаций коммунального комплекса на утилизацию (захоронение) и вывозу ТБО, исключая крупногабаритные, составляет 712,40 руб. за  $1 \text{ м}^3$ . Площадь нежилого помещения № 15-Н при расчете начислений по статье расходов на ТБО в счете № 769 согласно указанному свидетельству о государственной регистрации права составляла  $585,40 \text{ м}^2$ , (площадь на момент проверки соответствует сведениям договора на оказание услуг) от 01.01.2005 № 167, заключенного между Обществом и собственником нежилого помещения №15-НвМКД). Расчет суммы начислений по статье расходов на ТБО, которая должна быть выставлена Обществом собственнику нежилого помещения № 15-Н в МКД в счете № 769:  $0,0036 \text{ м}^3/\text{м}^2\text{-сут.} \times 585,40 \text{ м}^2 \times 30,4 \text{ сут.} \times 712,40 \text{ руб./м}^3 = 45640,74 \text{ руб.}$ , отличается от суммы в размере 12482,02 руб., предъявленной к оплате собственнику помещения № 15-Н в МКД в счете № 769.

2. При проведении Инспекцией проверки выявлено нарушение подпункта «ж» пункта 4 Правил № 416 в части оформления платежного документа собственнику нежилого помещения № 15-Н в МКД - счета № 769, а именно:

в статью расходов «Содержание общего имущества» помимо начислений согласно пунктам 2.1 (обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности МКД с тарифом в размере  $4,30 \text{ руб./м}^2$ ), 2.2 (очистка кровли МКД от наледи и снега с тарифом в размере  $0,59 \text{ руб./м}^2$ ), 2.3 (уборка лестничных клеток с тарифом в размере  $1,79 \text{ руб./м}^2$ ) и 6 (содержание и ремонт постоянно запирающихся устройств с тарифом в размере  $0,34 \text{ руб./м}^2$ ) Информационного письма Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 17.01.2017 № 01-13-60/17-0-0 (расшифровка счета № 769 отражена в расчете ежемесячных начислений с 01.02.2017 долевого участия собственника нежилого помещения № 15-Н в МКД ООО «Альтаир» в содержании и ремонте мест общего пользования МКД, являющегося приложением № 1 к договору от 01.01.2005 № 167) включены расходы по строке «использование инженерного оборудования» в размере 12187,25 руб. за использование электрической энергии для обеспечения электроэнергией нежилого помещения № 15-Н в МКД:  $4,30 + 0,59 + 1,79 + 0,34 = 7,02 \text{ руб./м}^2$  - сумма тарифов согласно пунктам 2.1, 2.2, 2.3 Информационного письма Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 17.01.2017 К 01-13-60/17-0-0;  $7,02 \text{ руб./м}^2 \times 585,40 \text{ м}^2 = 4109,51 \text{ руб.}$  - размер начислений по статье расходов «Содержание общего имущества» исходя из положений части 3 статьи 156 ЖК РФ и Информационного письма Комитет по тарифам Санкт-Петербурга от 17.01.2017 № 01-13-60/17-0-0;  $21,254 \text{ кВт} \times 12 \text{ час./сут.} \times 30,4 \text{ сут.} \times 1,571847 \text{ руб./кВч} = 12187,25 \text{ руб.}$  - расчет данной суммы в связи с безучетным использованием инженерного оборудования.

для поставки электрической энергии Обществом производится согласно акту ЗАО «ПЭС» от 30.05.2003 г. по нагрузке в размере 21,254 кВт и исходя из работы магазина, расположенного в нежилом помещении № 15-Н, в течении 12 часов в сутки, среднего количества суток в месяц в размере 30,5 и тарифа 1.571847 руб./кВт/ч (Обществом не представлены объяснения об источнике такого тарифа): -109,51 руб. + 12187,25 руб. = 16296,76 руб. - сумма, выставленная к оплате собственнику помещения № 15-Н в МКД в счете № 769 по статье расходов «Содержание имущества», которая не должна содержать расходы на электроэнергию, потребленную на индивидуальные нужды. |

В судебном заседании защитник ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» Розанова В.В. пояснила, что ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» вину в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ признает частично. Согласно п.1 указанного протокола при проведении Инспекцией проверки выявлено нарушение по статье расходов «Услуги по организации вывоза ТБО, уборке и поддержанию санитарного состояния территории контейнерных площадок», выставленной Обществом собственнику нежилого помещения № 15-Н в МКД ООО «Альтаир» в счете на оплату от 31.03.2017г. № 769, размер начислений по статье расходов на ТБО оставил 12482,02 руб. исходя из установленных Обществом объема услуги в размере 13,79 м.3 и тарифа в размере 905,15 руб./м.3. В настоящее время Обществом проведен перерасчет размера расходов (платы) по статье расходов на ТБО за март 2017 г. и последующие месяцы исходя из Временных нормативов накопления твердых бытовых отходов, утвержденных 0.11.2006 ФГУП «Федеральный центр благоустройства и обращения с отходами» по Северо-Западному Федеральному округу и величины расходов на утилизацию и вывоз ТБО согласно п. 2.4.2 Информационного письма Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 17.01.2017 № 01-13-60/17-0-0. Считаю, что действиями Общества не причинен ущерб ООО «Альтаир», так как сумма начислений была существенно меньше, что установлено при проверке ГЖИ. На момент рассмотрения административного дела все замечания и нарушения устранены. Обществом в адрес ООО «Альтаир» выставлен счет на оплату № 3942 от 31.10.2017 с доначислением за услуги по организации вывоза ТБО, уборке и поддержанию санитарного состояния территорий контейнерных площадок на сумму 232 111,04 руб. (перерасчет согласно предписанию ГЖИ). Согласно п.2 указанного протокола при проведении Инспекцией проверки выявлено нарушение, заключающееся в том, что якобы в статью расходов «Содержание общего имущества» помимо начислений согласно пунктам 2.1, 2.2, 2.3, включены расходы по строке «использование инженерного оборудования» в размере 12187,25 руб. за использование электрической энергии. Согласно Протоколу Обществом в состав платы расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД включена плата за коммунальную услугу по электроснабжению, потребленную на индивидуальные нужды нежилого помещения № 15-нвМКД. С позицией ГЖИ не согласны, так как согласно п. 4 ст. 154 ЖК РФ коммунальная услуга по электроэнергии, потребленной собственником помещения на индивидуальные нужды, в состав платы расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД не входит. Между ООО «ЖКС № 4 Приморского района» и ООО «Альтаир» 01.01.2005г. заключен Договор № 167 об оказании услуг. Согласно данному Договору ООО «Альтаир» производится начисление за долевое участие в содержании и ремонте мест общего пользования и отдельно коммунальные услуги, (приложение к Договору № 167 от 01.01.2005). В расчет

коммунальным услугам включена стоимость услуг по предоставлению инженерного оборудования, размер которой устанавливается дополнительными соглашениями. Кроме того, расчет расходов по электроэнергии, потребленной собственником помещения ООО «Альтаир» на индивидуальные нужды произведен на основании акта ЗАО «Петрозэлектросбыт» от 30.05.2003 г., из которого усматривается, что данный акт составлен в отношении ООО «Аспект», а не в отношении ООО «Альтаир» и не имеет отношения к данному делу. Поэтому в нарушении, указанном в п.2 протокола, ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» вину не признает.

В обоснование вины ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.13 ч.2 КоАП РФ, в материалах дела представлены:

-Протокол об административном правонарушении № 04/12839-р от 1.2.2017г.;

-Уведомление о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица от 03.05.2017 г. № 04/5685-р;

-Распоряжение Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица от 22.09.2017 г.;

-Акт проверки органом государственного контроля юридического лица № 339-р от 2-5.10.2017 г., согласно которому выявлено, что ООО «Жилкомсервис

Приморского района» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 28, корп.1 с нарушением лицензионных требова-

-Копия лицензии ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района»;

-Копия договора на управление многоквартирным домом по адресу г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 28, корп.1.

-Обращение собственника нежилого помещения в доме 28 корп.1 по Комендантскому пр. ООО «Альтаир» в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга.

Выслушав стороны, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года N 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по управлению многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

В силу ч. 2.3 ст. 161 ЖК 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 выполнение которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и утвержденных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям, установленным Правительством РФ правил предоставления, приостановки и

ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Из материалов административного дела следует, что в связи с обращением собственника нежилого помещения в доме 28 корп.1 по Комендантскому пр. в Санкт-Петербурге о ненадлежащем исполнении своих обязанностей по управлению многоквартирным домом ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района», Государственной жилищной инспекцией на основании распоряжения от 22.09.2017 г. проведена внеплановая документарная проверка соблюдения ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района», имеющим лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензионных требований. По результатам проверки, которые оформлены актом проверки от 2-5 октября 2017 г., установлено, что ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» неправильно рассчитало ООО «Альтаир» размер платы за вывоз ТБО, указав в платежном документе плату в размере 12 482 руб. 02 коп. вместо 45 640 руб. 74 коп., и включило в платежный документ в графу «Использование инженерного оборудования» расходы на электроэнергию, потребленную на индивидуальные нужды в сумме 12 187 руб. 25 коп.

Суд считает, что вина ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» в нарушении п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года N 1110, выразившееся в неправильном указании в платежных документах размера платы за вывоз ТБО, доказана материалами дела.

Однако, суд принимает довод защитника ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» Розановой В.В. о том, что в материалах дела не имеется доказательств того, что ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» включило в платежный документ в графу «Использование инженерного оборудования» расходы на электроэнергию, потребленную на индивидуальные нужды в сумме 12 187 руб. 25 коп.

01.01.2005 г. между ООО «ЖКС № 4 Приморского района» и ООО «Альтаир» заключен Договор № 167 об оказании услуг. Согласно данному Договору ООО «Альтаир» производится начисление за долевое участие в содержании и ремонте мест общего пользования и отдельно коммунальные услуги, (приложение к Договору № 167 от 01.01.2005г.). В расчет по коммунальным услугам включена стоимость услуг по предоставлению инженерного оборудования, размер которой устанавливается дополнительными соглашениями.

В соответствии со ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Расчет расходов по электроэнергии, потребленной собственником помещения ООО «Альтаир» на индивидуальные нужды произведен ГЖИ на основании акта ЗАО «Петроэлектросбыт» от 30.05.2003 г. (л.д.56), из которого усматривается, что данный акт составлен в отношении ООО «Аспект», а не в отношении ООО «Альтаир», то есть не имеет отношения к данному делу.

Других доказательств, подтверждающих факт включения в платежный документ в графу «Использование инженерного оборудования» расходов на электроэнергию, потребленную на индивидуальные нужды, суду не представлено.

При таких обстоятельствах суд считает, что допустимых доказательств совершения ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» административного правонарушения, предусмотренного 14.1.3 ч.2 КоАП РФ в части включения в пла-

тежный документ в графу «Использование инженерного оборудования» расходов на электроэнергию, потребленную на индивидуальные нужды не имеется.

Суд принимает во внимание, что на момент рассмотрения дела об административном правонарушении допущенные ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» нарушения устранены в полном объеме, правонарушение не создало угрозы охраняемым общественным отношениям и не причинило вреда интересам граждан, общества и государства.

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 виновное лицо от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Согласно п. 21 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 г. N 5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении КоАП РФ", малозначительным является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Понятие малозначительности административного правонарушения является категорией оценочной и определяется судом в каждом конкретном случае с учетом выявленных обстоятельств дела.

Санкция ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ предусматривает административное наказание для юридического лица в виде штрафа в размере от 250 000 до 300 000 руб.

Установив все юридически значимые обстоятельства в полном объеме, проверив доводы лица, привлекаемого к административной ответственности, суд приходит к выводу о том, что назначение наказания в виде штрафа нецелесообразно, поскольку оно является несоразмерным выявленному нарушению и, применив ст. 2.9 КоАП РФ, назначил наказание в виде устного замечания.

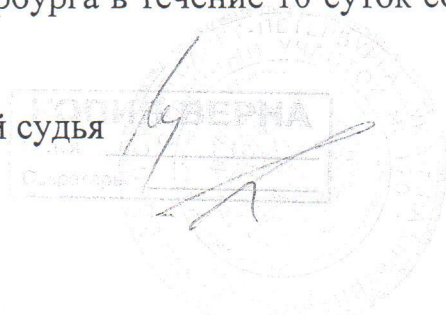
С учетом изложенного, руководствуясь ст.ст.2.9, 24.5, 29.9 КоАП РФ,

### **ПОСТАНОВИЛ:**

Признать ООО «Жилкомсервис № 4 Приморского района» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ, освободив его от административной ответственности в связи с малозначительностью совершенного правонарушения и ограничиться устным замечанием.

Постановление может быть обжаловано и опротестовано в Приморский районный суд Санкт-Петербурга в течение 10 суток со дня получения копии постановления.

Мировой судья



Жук Е.Ю.