

ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Набережночелнинская зональная

инспекция

ГЭС, 8/7, под.1, 7,5 этаж,
г.Наб.Челны, 423802



ТАТАРСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ДӘУЛӘТ
ТОРАК ИНСПЕКЦИЯСЕ

Яр Чаллы торак инспекциясе

ГЭС, 8/7, 1 под., 7,5 катта,
Яр Чаллы шәһ, 423802

тел/факс. 8 (8552) 71-38-44. E-mail: tatginc@tatar.ru, сайт: www.gji.tatarstan.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № П-НЧ-8820 /19ж
по делу об административном правонарушении

г. Набережные Челны

09 октября 2019 г.

Заместитель начальника ГЖИ РТ - начальник Набережночелнинской зональной жилищной инспекции Мухаметдинов Шамиль Мансурович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении по протоколу № НЧ-8820/19ж от 03 октября 2019 г. в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Виллой», г.Набережные Челны ул. им. Хади Такташа д.2, ИНН/КПП 1650055601/165001001 ОГРН 1031616006762, лицензия № 26 от 06.04.2015, тел: 8(8552) 44-22-92.

Ранее к административной ответственности не привлекалось.

УСТАНОВИЛ:

03 октября 2019 г. в 15:30 госжилинспектором Фионовой Л.Д. проведены мероприятия по проверке обращению жителя многоквартирного дома 3 А по ул. Аркылы (п. ЗЯБ 19/08 Б) г. Набережные Челны на основании распоряжения № НЧ-8820 от 01.10.2019 г.

В ходе проверочных мероприятий установлено: управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Набережные Челны ул. Аркылы д.3 А (п.ЗЯБ 19/08Б) осуществляет управляющая кампания ООО «Виллой» по договору. В ходе осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, управляющая кампания ООО «Виллой» нарушает порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, закрепленных Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее Правила -416).

Под деятельностью по управлению многоквартирными домами понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 ЖК РФ, а так же определенных решением собственников помещений в МКД.

Согласно подпункта «д» части 4 Правил -416, осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а так же фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества, а именно управляющая компания обязана вести прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД; осуществлять контроль за

*п/п № 725 от 23.10.2019г 75000 -
опер № 29 от 09.10.2019*

оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителем этих услуг и работ, в том числе документальное; оформлять акты приемки таких услуг и работ, а так же фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества: так же ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом и коммунальные услуги, в том числе ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

Управляющей компанией ООО "Виллой" 15.08.2019 года приостановлена коммунальная услуга электроснабжения квартиры Заявителя в связи с наличием задолженности по жилищно-коммунальным услугам (далее - ЖКУ), в размере более трех месяцев.

Согласно подпункту "а" пункта 117 Правил №354 исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены данными Правилами.

Исполнитель направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения

Предупреждение (уведомление), содержащее расчёт задолженности потребителя (Заявителя) по каждому виду коммунальной услуги в отдельности не направлено. Уведомление не представлено.

Управляющей компанией ООО "Виллой" представлена копия Акта без порядкового номера от 15.08.2019 года на отключение электроснабжения квартиры заявителя. В акте от 15.08.2019 г. имеется указание на ссылку пункта 5.1. "Агентского договора управления многоквартирным домом" (в случае неисполнения или не надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим договором), поставлена подпись специалиста по работе с населением и электромонтера указанной компании. Указан долг за ЖКУ в размере 60 963,90 рублей. Подписи заявителя нет. Уведомления о получении Акта заявителем, любым законным способом, не представлено.

Тем самым управляющей компанией ООО "Виллой" нарушаются условия Агентского договора управления многоквартирным домом, условия которого утверждены собранием собственников МКД.

Согласно п.3.2.6 Агентского договора управляющей компании ООО "Виллой", имеющегося в распоряжении Инспекции, управляющая организация имеет право: при нарушении сроков и полноты внесения Собственником платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги приостанавливать или ограничивать предоставление жилищно-коммунальных услуг (далее-ЖКУ) в следующем порядке: за 20 дней предполагаемой даты ограничения, управляющая

организация направляет Собственнику (любому совершеннолетнему и дееспособному члену семьи) заказной почтой и /или непосредственным вручением уведомление о введении ограничения потребления коммунальной услуги. Уведомление должно содержать информацию о сумме задолженности, сроков ее погашения, сроков введения ограничения, вид коммунальной услуги, по которой вводится ограничение, контактные данные Управляющей компании. Отказ от получения уведомления со стороны Потребителя не является препятствием для введения ограничения. Отказ от получения Уведомления непосредственно, оформляется Управляющей компанией актом, при отказе в получении через почту отказ фиксируется наличием почтового уведомления о неявке Потребителя за получением заказного почтового отправления.

Таким образом, управляющей компанией ООО «Виллой» не соблюдаются требования, предъявляемые к осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, тем самым нарушаются правила осуществления предпринимательской деятельности по управлению МКД.

В соответствии с частью 2.3 статьи 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 качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Исходя из содержания части 2 статьи 162 ЖК РФ, 2. 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 или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

В соответствии с п. 31 Правил, исполнитель обязан предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества.

В соответствии с п.118 Правил, под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги,

при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

В случае если потребитель полностью не оплачивает все виды предоставляемых исполнителем потребителю коммунальных услуг, то исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги в отдельности.

В случае если потребитель частично оплачивает предоставляемые исполнителем коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, то исполнитель делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. В этом случае исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы.

Порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг установлен п. 119 Правил:

Если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) исполнитель направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю путем вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

б) при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги.

Вышеизложенное свидетельствует о ненадлежащем исполнении управляющей кампанией ООО «Виллой» возложенных на него обязательств по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме, в связи с осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом на

основании договора управления многоквартирным домом, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В действиях управляющей компании ООО «Виллой» усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ – нарушение организациями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

На рассмотрение административного дела директор управляющей компании ООО «Виллой» Л.А. Уткина факт нарушения признала частично и пояснила, заявитель жалобы единственный на территории управляющей компании ООО «Виллой» житель с которым ведется работа по взысканию долга без результата. Данному собственнику проблематично вручить уведомление, почтовые уведомления он не получает, ему было предложено устроиться на работу в счет долга, но должностные обязанности им, как работником не выполняются. Добровольно долг погасить он отказывается. Так же ведутся беседы с супругой заявителя, но результат так же отрицательный. Работа по данному жителю продолжается.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, а также обстоятельства отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность правонарушителя не нашло своего подтверждения в ходе рассмотрения дела, так же не нашло своего подтверждения обстоятельства смягчающие административную ответственность правонарушителя.

Согласно ч.3 ст. 4.1 КоАП РФ, 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.

Руководствуясь п. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ, при назначении административного наказания в соответствии с частью 3. 2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

Оценив изложенное в совокупности, с учетом характера совершенного административного правонарушения и его последствий, с учетом добровольного устранения допущенных нарушений, административный орган считает возможным назначить наказание управляющей компании ООО «Виллой» в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного санкцией части 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 2.4, 4.1 ч.1 ст. 7.23.3, ст.23.55; 25.1; 29.9; 29.10; Кодекса РФ об административных правонарушениях:

ПОСТАНОВИЛ:

1. Привлечь управляющую компанию ООО «Виллой» к административной ответственности по части 1 ст.7.23.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 75 000 рублей.

Заместитель начальника ГЖИ РТ -

Начальник Набережночелнинской
зональной жилищной инспекции



byr

Ш.М. Мухаметдинов

Постановление может быть обжаловано в 10-дневный срок со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, либо в суд по месту рассмотрения дела.

Сумма наложенного административного штрафа должна быть перечислена не позднее 60 дней со дня вступления настоящего Постановления в законную силу по следующим реквизитам:

-Расчетный счет: 401 01 81 08 000 000 10 001

-Банк: отделение - НБ Республ. Татарстан Банка России г. Казань

-БИК: 049 205 001

-«ИНН» получателя (61) – 165 301 57 98, «КПП» получателя (103) – 165 501 001

Поле «Получатель» (16) - УФК по РТ (Государственная жилищная инспекция РТ)

В поле 104 указывается следующий код бюджетной классификации:

- 71411690050050000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов»

- ОКТМО – 92 730 000

При уплате штрафа ссылка на номер постановления обязательна. После уплаты штрафа в течение 3 дней направить копию платежного документа в Набережночелнинскую зональную жилищную инспекцию (423802, г. Набережные Челны, п. ГЭС, 8/7А, 7, 5 этаж либо по факсу 8/8552/ 71-38-42, 71-38-44), либо по электронной почте: tatginc@tatar.ru

В случае неуплаты штрафа в указанный срок, постановление будет исполнено в принудительном порядке в соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ. Согласно ст. 20.25 КоАП РФ, неуплата административного штрафа в срок, - влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

Дата выдачи:

09.10.19 *Гусев* *М.А.* *Алекс*

(копия постановления получена под расписку – указывается Ф.И.О., должность законного представителя организации, предприятия, гражданина, получившего постановление, дата получения, подпись)

(копия постановления направлена почтой – указывается Ф.И.О. лица, отправившего копию постановления, подпись, номер почтового отделения и дата отправления).

Постановление вступило в силу « ____ » _____ 20__ г.

Исполнительный документ выдан: « ____ » _____ 20__ г.