

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

630007, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 246-23

г. Новосибирск

03 июля 2023 г.

Резолютивная часть объявлена 29.06.2023

В полном объеме постановление изготовлено 03.07.2023

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области - заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Е.А. Мельников, рассмотрев материалы по делу № 10-04-002/687-1 от 14.06.2023 об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Коммерческая жилищно – эксплуатационная компания «Горский» (далее - ООО «КЖЭК «Горский») ИНН 5404245904, юридический адрес: 630032, г. Новосибирск, мкр. Горский, д. 64 этаж ОТМ.-2.800, с участием представителя юридического лица, действующего на основании доверенности,

УСТАНОВИЛ:

ООО «КЖЭК «Горский» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 27.04.2015 № 054-000059, приказа ГЖИ НСО от 27.04.2015 № 70/10 и является ответственным за управление многоквартирным домом № 66/4 по улице Фадеева в городе Новосибирске (далее – МКД № 66/4) на основании договора управления.

При проведении контрольного (надзорного) мероприятия в виде документальной проверки в период с 08.06.2023 по 09.06.2023 (акт № 10-02-002/687 от 09.06.2023) установлено нарушение ООО «КЖЭК «Горский» лицензионных требований в части несоблюдения обязанности по предоставлению реестра собственников помещений в МКД № 66/4 по запросу собственника помещения № 316 МКД № 66/4 от 05.05.2023 № 54-2023-6500, а также в части нарушения сроков

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт контрольного (надзорного) мероприятия, другие материалы дела, заслушан представитель по доверенности ООО «КЖЭК «Горский» Калимбет В.Э., которая пояснила, что с вменяемым правонарушением управляющей организации не согласна, поддержала ранее представленные возражения.

Исследовав материалы дела, заслушав представителя юридического лица по доверенности, должностное лицо государственной жилищной инспекции Новосибирской области (далее – ГЖИ НСО, Инспекция), рассматривающее дело об административном правонарушении, приходит к следующему.

В Инспекцию поступило обращение от собственника (пользователя) помещения № 316 в МКД № 66/4, содержащее факты нарушения управляющей организацией ООО «КЖЭК «Горский» лицензионных требований.

На основании указанного обращения принято решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в виде документальной проверки, в ходе которой установлено следующее.

В соответствии с частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), управляющая организация обязана вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

При поступлении в управляющую организацию обращения в письменной форме, в том числе

по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, о предоставлении реестра собственников помещений в многоквартирном доме указанные лица обязаны в течение пяти дней с момента получения такого обращения предоставить собственнику или иному лицу, указанному в настоящей статье, этот реестр. Согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в многоквартирном доме, при предоставлении этого реестра в порядке, установленном настоящей частью, в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

В соответствии с указанной нормой закона, реестр собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляется для организации проведения общего собрания лицу, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 35 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416), запрос (обращение) может быть направлен посредством почтового отправления, электронного сообщения на адрес электронной почты управляющей организации, товарищества или кооператива, государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, а также с нарочным самим собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме либо через консьержа многоквартирного дома, если услуга консьержа предусмотрена договором управления многоквартирным домом, а также высказан устно, в том числе на приеме. Официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение), если заявителем не указано иное.

В ходе проверки установлено, что собственник помещения № 316 в МКД № 66/4 обратился в ООО «КЖЭК «Горский» с заявлением о предоставлении реестра собственников помещений указанного многоквартирного дома с целью инициирования внеочередного общего собрания собственников. Обращение направлено в управляющую организацию посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) 05.05.2023 № 54-2023-6500. Срок предоставления реестра собственников по данному запросу не позднее 09.05.2023.

Согласно сведениям, размещенным в ГИС ЖКХ, 15.05.2023 лицензиатом ООО «КЖЭК «Горский» заявителю дан ответ № 54-2023-6500/1 и направлен реестр собственников.

Таким образом, реестр предоставлен с нарушением установленных сроков.

Кроме того, представленный реестр не соответствует требованиям, установленным частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ, поскольку в нем отсутствуют сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме, сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

В своих пояснениях ООО «КЖЭК «Горский» ссылается на то, что реестр собственников, направленный заявителю в ответе от 15.05.2023 № 54-2023-6500/1, предоставлен с учетом принятых изменений в законодательство с 01 марта 2023 г. Кроме того, в возражениях управляющая организация сообщает, что течение срока, определённого периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало. Управляющая организация полагает, что датой обращения собственника помещения № 316 МКД № 66/4 является 10.05.2023, в связи с чем ответ на обращение должен был быть представлен 15.05.2023. Кроме того, ООО «КЖЭК «Горский» просит принять во внимание тот факт, что на момент начала проверки ГЖИ НСО 07.06.2023, у собственника помещения № 316 в МКД № 66/4 претензий по содержанию реестра собственников помещений в МКД не имел, так как получил дополнительный реестр собственников дома повторно 18.05.2023 через ГИС ЖКХ.

Однако, никаких изменений в подпункт «в» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014, № 1110, а также в ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ, не вносилось.

Таким образом, ООО «КЖЭК «Горский» на запрос от 05.05.2023 № 54-2023-6500 предоставлен реестр собственник 15.05.2023 исх. № 54-2023-6500/1 с нарушением срока и не соответствующий требованиям, установленным частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ.

Учитывая, что исполнение обязательных норм (стандартов, правил), в том числе Правил № 416, ЖК РФ и условий договора управления непосредственно относится к соблюдению требований части

лицензиата) в силу требований подпунктов «а,б» пункта 3 Положений № 1110 является нарушением лицензионных требований.

Согласно части 2 статьи 2.1 КоАП РФ, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина ООО «КЖЭК «Горский» в совершении вменяемого ему административного правонарушения состоит в том, что у управляющей организации имелась возможность по соблюдению установленных требований, однако не предприняты все зависящие от нее меры по их соблюдению.

На основании вышеизложенного, бездействие ООО «КЖЭК «Горский» образует состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от воли обязанного лица. Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 27.04.2001 № 7-П подобные обстоятельства квалифицируются как чрезвычайные, объективно непредотвратимые обстоятельства и другие непредвиденные, непреодолимые препятствия, находящиеся вне контроля обязанных лиц. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроля юридического лица материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина ООО «КЖЭК «Горский» в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Согласно пункту 18.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 (далее - Постановление Пленума № 10), квалификация правонарушения как малозначительность может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 Постановления Пленума № 10 применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния.

Малозначительным административным правонарушением является действия или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушения, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не влекущим существенного нарушения охраняемых общественных отношений.

В силу положений пункта 18.1 Постановления Пленума № 10 при квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного надлежит учитывать, что статья 2.9 КоАП РФ не содержит оговорок о ее неприменении к каким-либо составам, предусмотренным КоАП РФ.

Возможность или невозможность квалификации деяния в качестве малозначительного не может быть установлена абстрактно, исходя из сформулированной в КоАП РФ конструкции состава административного правонарушения, за совершение которого установлена ответственность. Так, не может быть отказано в квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного только на том основании, что в соответствующей статье особенной части КоАП РФ ответственность определена за неисполнение какой-либо обязанности и не ставится в зависимость от наступления каких-либо последствий.

Оценив характер совершенного ООО «КЖЭК «Горский» правонарушения в рассматриваемом случае должностное лицо административного органа не усмотрело признаков исключительности для освобождения ООО «КЖЭК «Горский» от административной ответственности.

В соответствии с частью 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ, за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Согласно части 2 статьи 3.4 КоАП РФ, предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Ранее, ООО «КЖЭК «Горский» не было привлечено к административной ответственности по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ. Отсутствуют доказательства причинения вреда, наличия угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Административное наказание в виде предупреждения в рассматриваемом случае соответствует принципам законности, справедливости, неотвратимости и целесообразности юридической ответственности.

Должностное лицо Инспекции принимает во внимание характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства совершения административного правонарушения, отсутствие сведений о привлечении к административной ответственности, и считает возможным применить положения ст. 4.1.1 КоАП РФ заменив административное наказание в виде административного штрафа на предупреждение.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное положение должностного лица, смягчающие и отягчающие обстоятельства.

Отягчающих обстоятельств при рассмотрении дела об административном правонарушении, не установлено.

В соответствии с п. 7 ст. 26.1 КоАП РФ по делу об административном правонарушении выяснению подлежат причины и условия совершения административного правонарушения.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении, при изучении материалов дела причины и условия совершения административного правонарушения установлены не были.

Руководствуясь ст.ст. 4.1.1, 2.1, 2.10, 3.5, 4.1, ч. 2 ст. 14.1.3, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

За совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, привлечь ООО «КЖЭК «Горский» к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде предупреждения.

О принятом решении уведомить заинтересованных лиц.

Постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления в порядке, предусмотренном главой 30 КоАП РФ.

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области - заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области



Е.А. Мельников

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена

Зашеной Светлане Викторовне
(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)

« » 2023 г.

(подпись в получении)

Постановление вступило в силу « » 2023 г.