



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОТДЕЛ КОНТРОЛЯ ПО ВОСТОЧНОМУ  
УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ОКРУГУ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Азева, д. 35, Ирбит, 623850  
тел./факс (34355) 6-41-45

17.05.2018 № 29-21-19/17

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Законному представителю  
ООО «Управляющая компания»

О направлении Постановления

Направляю Постановление Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, вынесенного по результатам рассмотрения дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приложение: Постановление № 29-21-19/17 от 17.05.2018 на 2 л. в 1 экз.

Начальник отдела контроля  
по Восточному управленческому округу

Н.А. Бархатова

**ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО**  
**НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620004, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 101, каб. 243, тел./факс (343) 312-00-32

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 29-21-19/17**  
**о прекращении производства по делу об административном правонарушении**

«17» мая 2018 года

г. Екатеринбург

Изготовлено в окончательной форме «17» мая 2018 года

Я, заместитель главного государственного жилищного инспектора Свердловской области Камышан Вадим Григорьевич, рассмотрев административное дело в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» (далее – ООО «Управляющая компания») по постановлению о возбуждении дела об административном правонарушении от 05.04.2018, вынесенному Тавдинским городским прокурором старшим советником юстиции И.В. Вейсом

**Сведения о правонарушителе:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания», тел. (34360) 5-11-71.

Свидетельство о государственной регистрации серия 66 № 007287095 от 14.02.2014, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по Свердловской области.

Банковские реквизиты: р/с 40702810016540006788, к/с 30101810500000000674 в Уральском Банке ПАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург, ИНН 6676002650, КПП 667601001.

Юридический и почтовый адрес: 623950, Свердловская область, г. Тавда, ул. Мира, д. 7-А.

**Изучив материалы дела:** постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 05.04.2018, вынесенное Тавдинским городским прокурором старшим советником юстиции И.В. Вейсом; жалоба Шмелевой Т.А. в Тавдинскую городскую прокуратуру; рапорт старшего помощника Тавдинского городского прокурора Т.Л. Коркиной от 05.04.2018; объяснение директора ООО «Управляющая компания» Докучаева В.Е. в Тавдинскую городскую прокуратуру от 05.04.2018; письмо № 152 от 02.04.2018 ООО «Управляющая компания» в Тавдинскую городскую прокуратуру; соглашение № 71301-066/6/22134-2018-01 к договору энергоснабжения от 01.10.2017 № 22134; копии квитанций за ноябрь 2017, январь 2018, февраль 2018; копия акта от 13.03.2018; копия акта от 02.04.2018; копия приказа о приеме работника на работу № 01-п от 10.02.2014; договор управления многоквартирным домом от 09.01.2018; копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица серии 66 № 007287095 от 14.02.2014; копия свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 66 № 007707548 от 14.02.2014; копия устава ООО «Управляющая компания»; копия паспорта Докучаева В.Е.; определение Департамента о назначении времени и места рассмотрения дела от 08.05.2018; письмо Департамента в ООО «Управляющая компания» о направлении определения № 29-01-82/11703 от 10.05.2018; письмо Департамента в Тавдинскую городскую прокуратуру о направлении определений № 29-01-82/11708 от 10.05.2018; доверенность № 230 от 15.05.2018 на Цибульского Э.М.

**Заслушав лиц, участвующих в деле:** дело рассмотрено в присутствии представителя ООО «Управляющая компания» Цибульского Эдуарда Михайловича по доверенности № 230 от 15.05.2018. Права и обязанности, предусмотренные статьями 25.1, 25.5, 30.1 КоАП РФ, а также ст. 51 Конституции РФ разъяснены представителю нарушителя в ходе рассмотрения дела. Ходатайств на момент рассмотрения дела не заявлено.

Тавдинский городской прокурор старший советник юстиции И.В. Вейс о дате, времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, представителя прокуратуры для принятия участия в рассмотрении дела не направил. Ходатайств на момент рассмотрения дела не заявлено, в связи с чем, считаю возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя прокуратуры.

**Установил следующее:**

Тавдинской городской прокуратурой в период с 16.03.2018 по 05.04.2018 проведена проверка соблюдения прав граждан в жилищно-коммунальной сфере, в коде которой установлено, что ООО «Управляющая компания» 13.03.2018 был нарушен режим предоставления коммунальной услуги по электроснабжению потребителю, проживающему по адресу: г. Тавда, ул. Ленина, д. 96, кв. 44, а именно в приостановлении подачи электроэнергии (акт об отключении электроэнергии от 13.03.2018), в нарушение подп. «а» п. 119 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 (далее – Правила № 354). Управляющей организацией ООО «Управляющая компания» потребителю – собственнику квартиры № 44 дома № 96 по ул. Ленина в г. Тавда Свердловской области, направлено предупреждение (уведомление), содержащееся в платежном документе для внесения платы за коммунальные услуги за февраль 2018 года, при этом сведения, подтверждающие факт и дату его получения потребителем, отсутствуют и не представлены.

На основании выявленного в ходе проведения проверки нарушения, 05.04.2018 Тавдинским городским прокурором старшим советником юстиции И.В. Вейсу в отношении юридического лица ООО «Управляющая компания», вынесено постановление возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.23 КоАП РФ, за нарушение режима предоставления коммунальной услуги по электроснабжению потребителю, проживающему по адресу: г. Тавда, ул. Ленина, д. 96, кв. 44.

Материалы дела об административном правонарушении направлены для рассмотрения в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области в соответствии со ст. 23.55 КоАП РФ.

Статьей 7.23 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами.

В силу указанной статьи ответственность за нарушение нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами установлена для лиц, которыми нарушены Правила предоставления коммунальных услуг.

Согласно п. 2 Правил № 354, под коммунальными услугами понимается осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

В соответствии с п. 2 Правил «исполнитель» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги.

В соответствии с п. 3 Правил, условиями предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или в жилом доме (домовладении) являются следующие:

в) предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению – круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в приложении № 1 Правил.

Порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальной услуги регламентирован Правилами.

Порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальной услуги регламентирован Правилами.

В соответствии с п. 114 Правил при приостановлении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно прекращает подачу потребителю коммунального ресурса соответствующего вида.

В соответствии с п. 117 Правил исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе.

В соответствии с 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.

Жилой дом, расположенный по адресу: г. Тавда, ул. Ленина, д. 96 находится в управлении ООО «Управляющая компания» на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и заключенного договора управления многоквартирным домом от 09.01.2017.

ООО «Управляющая компания» и ресурсоснабжающей организацией ОАО «ЭнергосбыТ Плюс» заключен договор энергоснабжения от 01.10.2017 № 22134, а так соглашение № 71301-066/6/22134-2018-01 от 24.01.2018 к данному договору. Следовательно ООО «Управляющая компания» является исполнителем коммунальной услуги по электроснабжению.

При рассмотрении материалов дела установлено, что управляющей организацией ООО «Управляющая компания» потребителю – собственнику квартиры № 44 дома № 96 по ул. Ленина в г. Тавда Свердловской области, направлено предупреждение (уведомление), содержащееся в платежном документе для внесения платы за коммунальные услуги за февраль 2018 года.

Согласно представленного акта от 13.03.2018 у потребителя, проживающего по адресу: г. Тавда, ул. Ленина, д. 96, кв. 44 было отключено снабжение электрической энергии, однако доказательств, подтверждающих факт и дату получения потребителем уведомления о планируемом отключении электроснабжения в вышеуказанном жилом помещении не представлено.

Согласно ст. 3 Жилищного кодекса Российской Федерации никто не может быть ограничен в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В соответствии с п.п. 1,5 ст. 4 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору. Если

законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к товару (работе, услуге), продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий этим требованиям.

Объективная сторона вменяемого правонарушения выражается в противоправных действиях (бездействии), вызвавших нарушение установленных нормативов обеспечения населения коммунальными услугами.

Согласно п. 2.2 Устава ООО «Управляющая компания» целью деятельности общества является удовлетворение общественных потребностей юридических и физических лиц в работах, товарах и услугах и получение прибыли. Согласно п. 2.3 Устава ООО «Управляющая компания» одним из предметов деятельности общества является управление эксплуатацией жилого фонда.

Согласно п. 1.6 договора управления многоквартирным домом управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом и обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно ч. 1 ст. 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В соответствии с решением лицензионной комиссии Свердловской области от 01.04.2015 (Приказ о предоставлении лицензии Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области от 01.04.2015 № 37-ЛК управляющей организации ООО «Управляющая компания», ИНН 6676002650 предоставлена бессрочная лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Свердловской области от 01.04.2015 № 39.

В соответствии с подп. «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, лицензионными требованиями, предъявляемыми к лицензиату, являются требования, предусмотренные ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом управляющая организация 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Требования ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе устанавливающие обязанность по соблюдению Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, и Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, для управляющих организаций является лицензионным требованием.

Лицензионными требованиями, административная ответственность за нарушение которых установлена ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, является предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

Таким образом, действия ООО «Управляющая компания» выразившиеся в нарушении требований, установленных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, образуют состав административного правонарушения, предусмотренного по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Согласно п. 1 ст. 28.9 КоАП РФ, при наличии хотя бы одного из обстоятельств, перечисленных статье 24.5 настоящего Кодекса, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело об административном правонарушении, выносят постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении с соблюдением требований, предусмотренных статьей 29.10 настоящего Кодекса.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 2.1, 23.55, п. 1 ч. 1 ст. 24.5, 26.11 и 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Производство по настоящему делу в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» прекратить.
2. Копию постановления направить в Тавдинскую городскую прокуратуру для сведения.

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения (получения) его копии в порядке, установленном статьями 30.1 – 30.3 КоАП РФ.

Заместитель главного государственного  
жилищного инспектора Свердловской области



В.Г. Камышан

Копию постановления получил:

---

---

(Ф.И.О., подпись, дата)

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.