

**АГЕНТСТВО
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Карсунская ул., д.4, г. Ульяновск, 432017, тел./факс (8422) 44-52-19, e-mail: ulgsn@ulgov.ru,
http://nadzor73.ulregion.ru
ОГРН 1137325000064, ОКПО 87810868, ИНН/КПП 7325118223/732501001
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 73-12ЛК/21
по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

11 февраля 2021 г.

Заместитель руководителя Агентства государственного строительного
и жилищного надзора Ульяновской области – директор департамента
лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью
по управлению многоквартирными домами – главный государственный
жилищный инспектор Ульяновской области
Сорокин Александр Валентинович

РАССМОТРЕВ: протокол от 04.02.2021 № 73-31ЛК/21
об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 7.23³
Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
(далее – КоАП РФ) и дополнительные материалы, составленные по факту
нарушения правил осуществления предпринимательской деятельности
по управлению многоквартирными домами при управлении многоквартирным
домом, расположенным по адресу: город Ульяновск, бульвар Фестивальный,
дом № 17, в отношении **общества с ограниченной ответственностью**
«Ремонтно-эксплуатационная служба», ИНН 7328093552, ОГРН 1177325008178,
зарегистрировано по адресу: 432072, Ульяновская область, город Ульяновск,
проспект Ленинского Комсомола, дом 35, этаж 1, помещение 49
(далее – ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба»),

при участии:

Лямаева С.А. (доверенность, паспорт)

УСТАНОВИЛ:

В ходе проверки, проведенной 04.02.2021 главным специалистом-экспертом отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее – Агентство), на основании распоряжения руководителя Агентства Симуновой М.В. от 02.02.2021 № 67/С-11 о проведении внеплановой документарной проверки юридического лица, установлено следующее.

Управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Ульяновск, бульвар Фестивальный, дом № 17 (далее – МКД № 17) осуществляется управляющей организацией ООО «Ремонтно-эксплуатационная

служба», имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 31.05.2017 № 073-000182.

Согласно пункту 36 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Правила № 416), срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме по вопросам, не перечисленным в пунктах 31, 32 и 34 Правил № 416, составляет не более 10 рабочих дней со дня получения управляющей организацией, товариществом или кооперативом соответствующего запроса (обращения).

14.12.2020 в адрес ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» поступило заявление Бодрина А.М., ответ на которое направлен в адрес Бодриной Н.И. региональной курьерской службой 30.12.2020 (на 13-й рабочий день) с нарушением срока для ответа, что подтверждается реестром отправок № 238220700089. Таким образом, ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» нарушен пункт 36 Правил № 416.

На рассмотрение дела об административном правонарушении обеспечил явку представитель ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» Лямаева С.А. (доверенность от 09.02.2021 № 67, паспорт).

В ходе рассмотрения настоящего дела об административном правонарушении Лямаева С.А. пояснила, что лицо, направившее обращение, не является собственником и (или) пользователем помещения в МКД № 17. С тем, что ответ на обращение был направлен на 13-й день со дня поступления обращения, согласилась, но квалификацию административного правонарушения по части 1 статьи 7.23³ КоАП РФ считает неправомерной. В связи с тем, что ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» является микропредприятием и ранее к административной ответственности не привлекалось, просила применить положения статьи 4.1¹ КоАП РФ и заменить административный штраф на предупреждение. Представила в материалы административного дела копии документов:

ответа ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» на заявление Бодрина А.М. от 14.12.2020 (ответ на заявление зарегистрирован 09.02.2021 № 71);

реестра отправок ООО «РКС» № 238221700009, согласно которому ответ на заявление Бодрина А.М., зарегистрированный 09.02.2021 № 71, принят ООО «РКС» 10.02.2021;

лицевого счёта № 631040170R (выдано 10.02.2021), согласно которому собственником квартиры № 17 в МКД № 17 является Бодрина Н.И., зарегистрированы в квартире № 17 МКД № 17 Бодрина Н.И., Бодрина Н.А и Бодрина С.А.

Изучив материалы дела об административном правонарушении, заслушав пояснения представителя ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» Лямаевой С.А., административный орган приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 7.23³ КоАП РФ административным правонарушением является нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно сведениям, размещённым в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://my.dom.gosuslugi.ru/>), ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» осуществляет деятельность по управлению МКД № 17 на основании договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками помещений в МКД от 01.06.2019 № 7.

Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и Правила № 416, утверждённые в соответствии с частью 1 статьи 161 ЖК РФ, предусматривают для собственников жилых помещений в многоквартирных домах возможность обращения в управляющую организацию.

Порядок раскрытия информации управляющей организацией, товариществом или кооперативом определён разделом VIII Правил № 416.

В случае если управление многоквартирным домом осуществляет управляющая организация, она обязана путём размещения на постоянной основе раскрывать информацию, указанную в пункте 31 Правил № 416 (на вывесках, расположенных у входа в представительство управляющей организации; на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом; на информационных стендах (стойках) в представительстве управляющей организации; на официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет»).

Пунктом 31 Правил № 416 установлены сроки предоставления управляющей организацией по запросу (обращению) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме информации, включённой в перечень информации, подлежащей раскрытию в соответствии с пунктом 31 Правил № 416, а также иной информации.

Пунктом 36 Правил № 416 установлено, что срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме по вопросам, не перечисленным в пунктах 31 и 34 Правил № 416, составляет не более 10 рабочих дней со дня получения управляющей организацией соответствующего запроса (обращения). Такой запрос (обращение) может быть направлен посредством почтового отправления, электронного сообщения на адрес электронной почты управляющей организации, 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 приёме. Официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение), если заявителем не указано иное (пункт 35 Правил № 416).

Вместе с тем в ходе проверки, проведенной 04.02.2021 главным специалистом-экспертом отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации Агентства, установлено, что 14.12.2020 в адрес ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» поступило заявление Бодрина А.М., ответ на которое направлен в адрес Бодриной Н.И. региональной курьерской службой 30.12.2020 (на 13-й рабочий день) с нарушением срока для ответа, что подтверждается реестром отправок № 238220700089.

В материалах дела имеется копия заявления Бодрина А.М. в адрес директора ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» Киселева В.А., согласно которому Бодрин А.М. проживает в квартире № 17 МКД № 17, в связи с чем довод представителя ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» Лямаевой С.А. о том, что заявитель не является собственником и (или) пользователем помещения в МКД № 17, не находит своего подтверждения.

Также в материалы дела представлена копия ответа на заявление Бодрина А.М. от 14.12.2020, направленного в адрес Бодрина А.М. на 59 день со дня поступления заявления в управляющую организацию.

Заявление Бодрина А.М. от 14.12.2020 направлено по вопросу предоставления ключей от двери, ведущей на крышу. Данный вопрос не перечислен в пунктах 31 и 34 Правил № 416, в связи с чем срок ответа на него в соответствии с пунктом 36 Правил № 416 составляет не более 10 рабочих дней со дня получения управляющей организацией.

В связи с чем ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» нарушило срок предоставления ответа на обращение, предусмотренный пунктом 36 Правил № 416, что образует состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23³ КоАП РФ.

Административный орган приходит к выводу о наличии в действиях ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23³ КоАП РФ - нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Перечисленные доказательства получены с соблюдением установленного законом порядка, отвечают требованиям относимости, допустимости и достаточности, отнесены статьёй 26.2 КоАП РФ к числу доказательств, имеющих значение для правильного разрешения дела, и исключают какие-либо сомнения в виновности ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» в совершении данного административного правонарушения.

В части 2 статьи 2.1 КоАП предусмотрено, что юридическое лицо признается

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

Доказательств принятия ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» всех зависящих от него мер по предупреждению совершения административного правонарушения, а также доказательств наличия объективных препятствий для соблюдения заявителем требований действующего законодательства в области лицензируемой деятельности по управлению многоквартирными домами в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые общество не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалах дела не имеется.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 09.04.2003 № 116-0, при рассмотрении административного дела, уполномоченный орган, рассматривающий данное дело, избирает в отношении правонарушителя меру наказания с учетом характера правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины и других, смягчающих или отягчающих ответственность обстоятельств.

Вина ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» доказана и подтверждается актом проверки от 04.02.2021 № С-11, протоколом об административном правонарушении от 04.02.2021 № 73-31ЛК/21 и другими материалами дела.

Принимая во внимание характер общественных отношений, на которое оно посягает, административным органом не усматривается оснований для применения положений статьи 2.9 КоАП РФ и освобождения ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» от административной ответственности.

С учётом взаимосвязанных положений части 2 статьи 3.4 и части 1 статьи 4.1¹ КоАП РФ возможность замены наказания в виде административного штрафа предупреждением допускается при наличии совокупности всех обстоятельств, указанных в части 2 статьи 3.4 КоАП РФ.

Поскольку ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба» является микропредприятием, административное правонарушение совершено впервые, административный орган приходит к выводу о наличии оснований для применения положений статьи 4.1¹ КоАП РФ и замены административного штрафа, предусмотренного частью 1 статьи 7.23³ КоАП РФ, на предупреждение.

Руководствуясь статьями 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ, административный орган

ПОСТАНОВИЛ:

признать общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационная служба» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23³ КоАП РФ

и назначить административное наказание на основании статьи 4.1¹ КоАП РФ в виде предупреждения.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу или в суд.

Заместитель руководителя Агентства
государственного строительного
и жилищного надзора Ульяновской области
директор департамента лицензирования
и лицензионного контроля за деятельностью
по управлению многоквартирными домами
главный государственный жилищный
инспектор Ульяновской области



Сорокин А.В.

Постановление вручено, отправлено « ___ » _____ 20 ___ г. подпись _____
Постановление вступило в законную силу « ___ » _____ 20 ___ года

Заместитель руководителя Агентства
государственного строительного
и жилищного надзора Ульяновской области –
директор департамента лицензирования
и лицензионного контроля за деятельностью
по управлению многоквартирными домами –
главный государственный жилищный
инспектор Ульяновской области

Сорокин А.В.