

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
*по делу об административном правонарушении*

22 ноября 2016 года

г. Тюмень  
Мировой судья судебного участка № 2 Ленинского судебного района г. Тюмени Сидоренко Елена Михайловна по адресу: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября д. 12 корп. 1, 15 этаж, каб. 1505,  
с участием Пермяковой С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении:

**Ширшова Виталия Валентиновича, 24 октября 1956 года рождения** в д. Бухтал, Нижнетавдинского района, Тюменской области; гражданина РФ, работающего директором ООО «УК» ЮГ», зарегистрированного и проживающего по адресу: г. Тюмень, ул. Ленина, д. 57 кв. 195;

**У С Т А Н О В И Л:**

В ходе проверки 08.09.2016 года выявлено, что Ширшов Виталий Владимирович, являясь директором ООО «УК» ЮГ», которое осуществляет управление многоквартирными домами по адресам: г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 95, ул. Республики, д. 155, ул. Республики, д. 156, г. Тюмени на основании договоров на управления, заключенных с собственниками жилых помещений, в МКД, и лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, допустил при осуществлении предпринимательской деятельности нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а именно: в нарушение пп. «Ж» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением правительства РФ от 15.05.2013 № 416, ст. 154 ЖК РФ, начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги производится исходя из общей площади нежилых помещений, не соответствующей фактическим площадям; фактически площадь нежилых помещений по МКД ул. Республики, д. 155, составляет 2190,2 м<sup>2</sup>, а в платежных документах указана площадь 1185,6 м<sup>2</sup>; фактически площадь нежилых помещений по МКД ул. Республики, д. 156, составляет 2130,8 м<sup>2</sup>, а в платежных документах указана площадь 1830,4 м<sup>2</sup>; фактически площадь нежилых помещений по МКД ул. Мельникайте, д. 95, составляет 2065,1 м<sup>2</sup>, а в платежных документах указана площадь 1073,0 м<sup>2</sup>.

В судебное заседание Ширшов В.В. не явился, извещен надлежащим образом.

Защитник Ширшова В.В., действующая на основании доверенности Пермякова С.В. вину в совершении нарушения Ширшовым В.В. признала, ходатайствовала в соответствии с ч.1 ст. 4.1.1 КоАП РФ заменить наказание в виде административного штрафа на предупреждение, так как предупреждение нарушение совершено впервые, 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 имущественного ущерба не наступило.

Исследовав материалы дела, заслушав Пермякову С.В., суд приходит к выводу о том, что факт совершения Ширшовым В.В. административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ, установлен в ходе судебного разбирательства и подтверждается письменными материалами дела:

-актом проверки органом государственного контроля (надзора) юридического лица, ИП № ТО-07-183 от 08.09.2016 года, согласно которого в отношении ООО «УК» ЮГ» была проведена внеплановая проверка на основании приказа Государственной жилищной инспекции Тюменской области от 15.08.2016 года № 01-27-2748/16; в ходе проведения проверки выявлены нарушения юридическим лицом ООО «УК» ЮГ» требований деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенным по адресам: г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 95, ул. Республики, д. 155, ул. Республики, д. 156; начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги производится исходя из общей площади нежилых помещений, не соответствующей фактическим площадям, что подтверждается платежными документами;

-предписанием № ТО-07-63 от 08.09.2016 года, выданным ООО «УК» ЮГ» об устранении нарушений по управлению многоквартирными домами, расположенным по адресам: г. Тюмень, ул. Мельникайте, д.95, ул. Республики, д.155, ул. Республики, д. 156, сроком исполнения до 01.10.2016 года;

-приказом № 20-к/а от 03.04.2012 года о назначении Ширшова В.В. на должность директора ООО «УК» ЮГ»;

-уставными документами ООО «УК» ЮГ»;

-выпиской из реестра в отношении ООО «УК» ЮГ»

-сведениями из ТРИЦ от 09.09.2016 года, о площади нежилых помещений МКД по ул. Республики, д. 155, по ул. Республики, д. 156, ул. Мельникайте, д.95;

-списком собственников нежилых помещений МКД по ул. Мельникайте, д. 95;

-письмом ООО «УК» ЮГ» от 07.09.2016 г., адресованным в ТРИЦ, о приведении данных о площади нежилых помещений по МКД по ул. Мельникайте, д. 95, в соответствии с действительностью;

-свидетельством о регистрации права на нежилое помещение в МКД по ул. Мельникайте, д. 95;

-письмом ООО «УК» ЮГ» от 07.09.2016 г., адресованным в ТРИЦ, о приведении данных о площади нежилых помещений по МКД по ул. Республики, д.156, в соответствии с действительностью;

- списком собственников нежилых помещений МКД по ул. Республики, д.156;
- свидетельством о регистрации права на нежилое помещение в МКД по ул. Республики, д. 156;
- письмом ООО «УК» ЮГ» от 07.09.2016 г., адресованным в ТРИЦ, о приведении данных о площади нежилых помещений по МКД по ул. Республики, д. 155, в соответствии с действительностью;
- списком собственников нежилых помещений МКД по ул. Республики, д. 155, с приложением
- свидетельством о регистрации права на нежилое помещение в МКД по ул. Республики, д. 155, с приложением

- выписок из реестра;
- платежным поручением за август 2016 год, по МКД на ул. Мельникайте, д. 95;
- платежным поручением за август 2016 год, по МКД на ул. Республики, д. 155;
- платежным поручением за август 2016 год, по МКД на ул. Республики, д. 156;
- платежным поручением за август 2016 год, по МКД на ул. Мельникайте, д. 58;
- письмом ООО «УК» ЮГ» адресованным ГЖИ ТО от 07.07.2016 года;
- договором на управление МКД № 1У-2015 от 01.01.2015 года, по адресу: г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 95, с приложением к договору;
- договором на управление МКД № 98 от 01.06.2007 года, по адресу: г. Тюмень, ул. Республики, д. 155, с приложением к договору;
- договором на управление МКД № 117 от 28.09.2007 года, по адресу: г. Тюмень, ул. Республики, д. 156, с приложением к договору;
- реестром собственников жилых помещений и собственников нежилых помещений по МКД по адресу: г. Тюмень ул. Мельникайте, д. 95;
- реестром собственников жилых помещений и собственников нежилых помещений по МКД по адресу: г. Тюмень ул. Республики, д. 155;
- реестром собственников жилых помещений и собственников нежилых помещений по МКД по адресу: г. Тюмень ул. Республики, д. 156;
- запросом ГЖИ ТО, адресованным «УК» ЮГ» от 16.08.2016 года о предоставлении информации или документов

необходимых для проведения проверки;

-приказом органа государственного контроля (надзора) о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица ООО «УК» ЮГ» от 15.08.2016 года № 01-27-2748/16, с целью осуществления лицензионного контроля по обращению от 10.08.2016 года № 2383/16 по многоквартирным домам, расположенным по адресам: г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 95, ул. Республики, д. 155, ул. Республики, д. 156;

-лицензией от 13.04.2015 года, на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной ООО «УК» ЮГ».

По данному факту был составлен протокол об административном правонарушении от 21.09.2016 года в отношении директора ООО «УК» ЮГ» Ширшова В.В.; замечаний по поводу составления протокола не поступило.

Согласно п.3 п.п «а», «б» Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии со ст. 154 ЖК РФ: плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя: 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем); 2) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда; 3) плату за коммунальные услуги.

Согласно ч. 1 п. 7 ст. 193 ЖК РФ лицензионными требованиями являются: иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.



характеру абсолютно-определённой и предусматривающей применение к должностным лицам наказания, в виде административного штрафа в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет.

С учетом положений ч.2 ст.3.4 и ч.1 ст.4.1.1 КоАП РФ, в их взаимосвязи суд не усматривает оснований для их применения, поскольку невыполнение требований жилищного законодательства в области управления многоквартирными домами влечет нарушение прав неопределенного круга лиц - жильцов многоквартирного дома и свидетельствует об отсутствии контроля за качеством предоставляемых услуг и соблюдением норм, стандартов и условий их предоставления, в связи с чем для должностных лиц за данное правонарушение предусмотрена строгая административная ответственность. Данное правонарушение носит формальный характер и направлено на предотвращение возможных последствий неопределенному кругу лиц, вследствие чего наступление каких-либо последствий не является обязательным элементом объективной стороны данного правонарушения. Более того, применение вышеуказанных положений является правом, а не обязанностью суда.

При назначении наказания судья учитывает характер совершенного правонарушения, личность Ширшова В.В., который согласно материалам дела не привлекался к административной ответственности за совершение правонарушения данной категории.

Обстоятельств отягчающих и смягчающих административную ответственность судом не установлено. На основании изложенного судья считает целесообразным подвергнуть Ширшова В.В. наказанию в виде административного штрафа в минимальном размере, предусмотренном санкцией ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, для должностных лиц.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 4.1, 4.2, 4.3, ч.1 ст.7.23.3, 29.9, 29.10 КоАП РФ, мировой судья

#### ПО С Т А Н О В И Л:

**Ширшова Валерия Валентиновича** признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и подвергнуть административному наказанию в виде штрафа в размере **50 000 (пятьдесят) рублей**.

Административный штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу по следующим реквизитам: Управление федерального казначейства по Тюменской области (Государственная жилищная инспекция Тюменской области); банк получателя платежа – ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области г. Тюмени; ИНН получателя платежа – 7204091062; Номер счета получателя платежа – 401 018 103 000 000 100 05, КПП 720301001; ОКТМО 71701000; БИК 047102001; КБК 03511690040040000140. **УИН 02101 811 0000 0000 0000 45522**

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, необходимо представить в суд.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со срока, указанного в ч.1 ст. 32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, направить копию постановления судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Разъясняя, что лицо, не уплатившее административный штраф, может быть подвергнуто административному наказанию в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях в виде штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административному аресту на срок до пятнадцати суток, либо к обязательным работам на срок до пятидесяти часов.

Постановление может быть обжаловано в Ленинский районный суд г. Тюмени в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления путем подачи жалобы мировому судье.

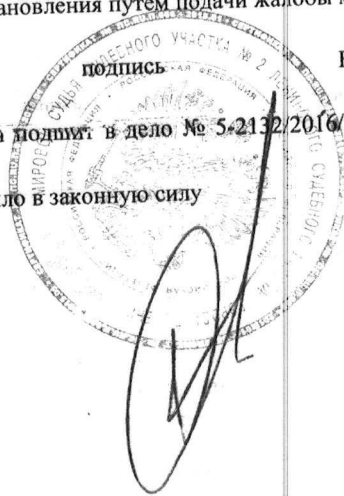
Мировой судья

Копия верна.

Подлинник постановления подшит в дело № 5-2132/2016/2м и хранится на судебном участке № 2 Ленинского судебного района г. Тюмени.

Постановление не вступило в законную силу

Мировой судья



Е.М. Сидоренко

Е.М. Сидоренко

