**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ» ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 2612/ОГ-19(д/л)(январь)**
**по делу об административном правонарушении**

от «28» июня 2019 г. г. Тверь

Заместитель начальника Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области Иванов Олег Борисович рассмотрев протокол о возбуждении производства по делу об административном правонарушении от 17.05.2019 и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, совершенном

**Директор общества с ограниченной ответственностью «ДИЛОС»**
**Ли Владислав Эдуардович**
(наименование юридического лица, Ф.И.О. должностного или физического лица)

15.02.1969 г.р., место рождения Азовский район Ростовской области, паспорт серия 28 13 № 302843 выдан 25.02.2014 отделом УФМС России по Тверской области в Заволжском районе города Твери, зарегистрирован и проживает по адресу: г. Тверь, ул. Хрустальная, д. 10, кв. 76 , в присутствии представителей: *Ли Р.Р. по доверенности от 02.08.2017*

**у с т а н о в и л:**

В адрес Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области поступило обращение от 22.03.2019 № 2612/ОГ от потребителей, проживающих по адресу: г. Тверь, ул. Малая Самара, д. 9, по вопросу правомерности увеличения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

Подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, к числу лицензионных требований отнесено исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с подпунктом «ж» пункта 4 указанных Правил управление многоквартирным домом обеспечивается организацией и осуществлением расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе начислением обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Таким образом, соблюдение порядка осуществления расчетов является лицензионным требованием, предъявляемым к лицензиатам, и, следовательно, подлежит лицензионному контролю.

В соответствии с частью 8.1 статьи 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» при первоначальном включении в состав платы за коммунальные услуги платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами стоимость услуг по сбору, вывозу, утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов исключается из платы за содержание жилого помещения начиная с месяца, в котором услуги по обращению с твердыми коммунальными

отходами начинает оказывать региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Для такого изменения размера платы за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, управляющие компании, ТСЖ, ЖСК, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Тверской области, обязаны с 01.01.2019 исключить из платы за содержание жилого помещения стоимость услуг по сбору, вывозу, утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов без решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В Письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России от 23.01.2019 №1784-МЕ/04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с реализацией ч.8.1 ст.23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации разъяснен порядок исключения платы за обращение с твердыми коммунальными отходами из состава платы за содержания жилого помещения в многоквартирном доме.

В соответствии с которым, если решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения не содержит информации о размере расходов на услуги по обращению с ТКО, расчет размера уменьшения рекомендовано осуществлять на основе фактических данных о расходах управляющей организации на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в 2018 году по каждому многоквартирному дому.

Управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тверь, ул. Малая Самара, д. 9, ООО «ДИЛОС» осуществляет на основании лицензии от 20.04.2015 № 000029 и договора управления многоквартирным домом от 12.01.2015 (далее – договор управления).

Согласно пункту 1.1 договор управления заключен на основании статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 4.3 договора управления установлено, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом определяется общим собранием собственников многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Если собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, то такой размер устанавливается органом местного самоуправления г. Твери. В период действия договора управления размер платы может определяться и (или) корректироваться не чаще одного раза в год пропорционально изменению уровня инфляции.

Пунктом 4.5 договора управления установлено, что оплата собственником оказанных услуг по договору управления осуществляется на основании выставляемого управляющей организацией счета извещения.

В соответствии с пунктом 4 протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 25.05.2012 размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества составляет 8,80 руб./м$^2$.

Согласно пункту 2 протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 30.05.2013 (далее - Протокол) размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества составляет 12,38 руб./м$^2$.

Пунктом 3 указанного Протокола собственниками принято решение о выделении отдельными строками в платежном документе услуг по вывозу мусора, капитальный ремонт и лифт.

Решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения не содержит информации о размере в ее составе расходов на услуги по вывозу мусора.

Таким образом, размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в декабре 2018 года, в соответствии с условиями договора, составляет 13,88 руб./м$^2$, в которую входит и плата за услуги по вывозу мусора.

Предметом договора № 21/09/15-1 от 21.09.2015, заключенного ООО «ДИЛОС» с ООО УК «ДИЛОС» является установка контейнеров емкостью 1,1 м$^3$ для ТБО, регулярный сбор и вывоз ТБО из установленных контейнеров, сбор и вывоз КГО, в радиусе 3 метров от контейнеров, уборка ТБО и КГО, который выпал из контейнера при погрузке в спецтранспорт.

Стоимость услуг по вывозу ТБО составляет 1,23 руб./м$^2$ в месяц, по вывозу КГО – 0,64 руб./м$^2$.

В соответствии с дополнительным соглашением от 01.09.2018 к договору № 21/09/15-1 от 21.09.2015 стоимость по вывозу ТБО и КГО составляет 2,86 руб./м$^2$ в месяц.

Таким образом, начиная с 01.01.2019 размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества составляет 11,02 руб./м$^2$ (13,88 руб./м$^2$ – 2,86 руб./м$^2$).

В соответствии с представленным платежным документом за январь 2019 года начисление платы произведено исходя из размера 12,54 руб./м$^2$, за февраль 2019 года 12,54 руб./м$^2$, за март 2019 года 12,54 руб./м$^2$.

Вместе с тем, начисление платы по строке «содер. и рем. дома» в размере 12,54 руб./м$^2$ за период с января по март 2019 года противоречит действующему законодательству, а именно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункту «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, подпункту «ж» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами от 15.05.2013 № 416, пункту 1.1 договора управления многоквартирным домом от 12.01.2015, части 8.1 статьи 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления».

В соответствии со статьей 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Ответственность за вышеуказанные нарушение лицензионных требований лежит на должностном лице – директоре ООО «ДИЛОС» Ли В.Э, который действует как законный представитель юридического лица.

Ли Владислав Эдуардович зарегистрирован в едином государственном реестре юридических лиц как лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица ООО «ДИЛОС». Сведения о Ли В.Э указаны в реестре лицензий Тверской области в качестве лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа лицензиата - ООО «ДИЛОС».

На основании вышеизложенного в действиях должностного лица – директора ООО «ДИЛОС» Ли В.Э усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В свою очередь актом проверки № 2612/ОГ-19 проведенной государственным инспектором Тверской области сектора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами отдела правового обеспечения и взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области установлено нарушение лицензионных требований при управлении многоквартирным домом № 9 по улице Малая Самара города Твери в период с января по март 2019.

В соответствии с частью 1 статьи 3.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых правонарушений как самим правонарушителем, так и другими лицами.

Согласно частям 1,2 статьи 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Вместе с тем в соответствии с общими правилами назначения административного наказания, основанными на принципах справедливости, соразмерности и индивидуализации ответственности, административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (часть 1 статьи 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях)

На основании части 1 статьи 4.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при совершении лицом двух и более административных правонарушений административное наказание назначается за каждое совершенное административное правонарушение.

При этом в силу части 2.2 статьи 4.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при совершении лицом одного действия (бездействия), содержащего составы административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена двумя и более статьями (частями статей) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и рассмотрение дел о которым подведомственно одному и тому же должностному лицу, административное наказание назначается в пределах санкции, предусматривающей назначение лицу, совершившему указанное действие (бездействие), более строгого административного наказания.

Аналогичная правовая позиция изложена в пункте 24 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении КоАП РФ».

Как усматривается из материалов дела и установлено заместителем начальника Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области, три дела об административном правонарушении взаимосвязаны между собой однородным характером правонарушений, протоколы составлены в отношении одного и того же лица, в отношении одного и того же многоквартирного дома, заместитель начальника Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области приходит к выводу, что объединение дел приведет к их более быстрому и правильному рассмотрению.

Множественность вынесения протоколов по факту совершения правонарушения по каждому месяцу не препятствует рассматривать их как одного единого за одно правонарушение.

Предъявив платежные документы за период с января по март 2019 потребителям, проживающим в многоквартирном доме № 9 по улице Малая Самара города Твери ООО «ДИЛОС» нарушило часть 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, часть 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункт «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, подпункт «ж» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами от 15.05.2013 № 416, пункт 1.1 договора управления многоквартирным домом от 12.01.2015, часть 8.1 статьи 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления».

Ли Р.Р. пояснил, что перерасчет за указанные услуги произведен в полном объеме, просил применить положения статьи 4.1.1 КоАП РФ.

В свою очередь, в соответствии с частью 1 статьи 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам 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 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно части 2 статьи 3.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

Таким образом, с учетом установленных в ходе рассмотрения дела обстоятельств, должностное лицо полагает возможным применить в отношении директора ООО «ДИЛОС» Ли В.Э. статью 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и заменить ему административное наказание в виде административного штрафа на предупреждение, поскольку совершенное лицензиатом административное правонарушение не привело к причинению вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также имущественный ущерб в данном случае отсутствуют.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

**постановил:**

Директора ООО «ДИЛОС» Ли Владислава Эдуардовича признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и подвергнуть его административному наказанию в виде предупреждения.

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела.

**Заместитель начальника Главного управления**
**«Государственная жилищная инспекция»**
**Тверской области** _____ **О.Б. Иванов**

МП (подпись)

С содержанием настоящего постановления ознакомлены, процессуальные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством (знакомиться с материалами дела, давать объяснения, предоставлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами), разъяснены_____

**Дата выдачи (почтовым отправлением) копии постановления:**

нарушителю /представителю/ **«28» июня 2019 г.** **Ли. Р.Р.**

потерпевшему /представителю/ «____» _____20___г. _____
(подпись)

_____

_____
(при отправке почтой - дата, номер квитанции)

**Постановление вступило в законную силу «____» _____ 2019 г.**

Срок предъявления настоящего постановления к исполнению – 2 года со дня его вступления в законную силу.

Штраф в сумме _____
подлежит перечислению лицом, привлечённым к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки.