

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 августа 2019 года

г. Оренбург

Заместитель председателя Оренбургского областного суда Кужабаев М.Д., рассмотрев жалобу директора общества с ограниченной ответственности «Управляющая компания жилищным фондом «Романтика» Шевчук Т.В. на вступившие в законную силу постановление мирового судьи судебного участка № 3 Ленинского района г. Оренбурга от 7 декабря 2018 года и решение судьи Ленинского районного суда г. Оренбурга от 25 февраля 2019 года по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом «Романтика»,

установил:

постановлением мирового судьи судебного участка № 3 Ленинского района г. Оренбурга от 7 декабря 2018 года, оставленным без изменения решением судьи Ленинского районного суда г. Оренбурга от 25 февраля 2019 года, общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом «Романтика»» (далее - ООО «УК ЖФ «Романтика», общество) признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), и ему назначено наказание с применением положений ч. 3.2 и ч. 3.3 ст. 4.1 названного Кодекса в виде административного штрафа в размере 125 000 рублей.

В жалобе, поданной в Оренбургский областной суд, заявитель ставит вопрос об отмене судебных актов, вынесенных в отношении общества по настоящему делу об административном правонарушении, ссылаясь на их незаконность.

Изучив материалы дела об административном правонарушении, доводы жалобы, прихожу к следующим выводам.

В соответствии с ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ административным правонарушением является осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Как следует из материалов дела, на основании протокола от 8 июля 2016 года № 1/16 общего собрания собственников помещений общество является управляющей организацией многоквартирного дома № 13, расположенного в городе Оренбурге по ул. Геннадия Донковцева (л.д. 115 - 122).

Этим же протоколом общего собрания собственников помещений указанного многоквартирного дома утвержден перечень работ и услуг по

управлению и содержанию имущества дома, установлен размер платы по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» в сумме 21,42 руб./ кв.м. без учета стоимости платы по вывозу и складированию бытовых отходов и платы за услуги по техническому содержанию и обслуживанию лифтов.

Аналогичные положения содержатся в договоре управления названным многоквартирным домом, заключенном собственниками с обществом 8 июля 2016 года № 1/2016 (Приложение № 4 к Договору управления) (л.д.123 - 131).

На основании обращения жителя указанного многоквартирного дома, направленного в государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области (далее – жилищная инспекция), названным административным органом в отношении общества проведена внеплановая документарная проверка, по результатам которой составлен акт от 18 сентября 2018 года № А-2323 (л.д. 12 - 14).

В ходе проверки жилищной инспекцией выявлено нарушение обществом лицензионных требований, которое, как следует из упомянутого акта и протокола об административном правонарушении, выразилось в необоснованном начислении собственникам помещений платы за содержание жилого помещения в размере, не утвержденном протоколом общего собрания собственников помещений указанного многоквартирного дома, и начислении платы за работы по вывозу твердых бытовых отходов и обслуживанию лифтов отдельными строками дополнительно к плате за жилое помещение.

Указанные обстоятельства послужили основанием для составления жилищной инспекцией в отношении общества протокола об административном правонарушении и привлечения общества к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ постановлением мирового судьи судебного участка № 3 Ленинского района г. Оренбурга.

Судья районного суда с этими выводами мирового судьи согласился.

Однако с таким решением согласиться нельзя по следующим основаниям.

Задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения вынесенного постановления, а также выявление причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений (ст. 24.1 КоАП РФ).

В силу положений ст. 26.1 КоАП РФ по делу об административном правонарушении выяснению подлежат: наличие события административного правонарушения, лицо, совершившее противоправные действия (бездействие), за которые названным Кодексом или законом субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, виновность лица в совершении административного правонарушения, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность, характер и

размер ущерба, причиненного административным правонарушением, обстоятельства, исключющие производство по делу об административном правонарушении, иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, а также причины и условия совершения административного правонарушения.

В ходе производства по данному делу факт совершения административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, защитниками общества последовательно отрицался, при этом указывалось, в числе прочего, на то, что решение об утверждении платы за вывоз твердых бытовых отходов и обслуживание лифтов принято собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании, результаты которого оформлены протоколом от 8 июля 2016 года № 1/16.

Данные доводы защитников лица, в отношении которого ведется производство по делу, надлежащей правовой оценки по правилам ст. 26.11 КоАП РФ не получили.

Между тем в соответствии с ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п. 6 ч. 2 ст. 153 указанного Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 данного Кодекса, застройщика) 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.

Согласно ч. 3 ст. 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны: 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома; 2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация; 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы; порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Частью 2 ст. 154 ЖК РФ предусмотрено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном

доме включает в себя 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 коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.

В ст. 44 ЖК РФ определено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Перечень конкретных работ и услуг, выполняемых за счет платы за содержание жилого помещения, условия их оказания и выполнения, а также размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год (п. 5 ч. 2 ст. 44, ч. 7 ст. 156 ЖК РФ).

Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (ч. 1 ст. 156 ЖК РФ).

* Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменять порядок определения размера платы за содержание жилого помещения и начислять плату за содержание жилого помещения в размере, превышающем размер такой платы, определенный в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом (ч. 7 ст. 156, ч.ч. 1, 2, 3 и 8 ст. 162 ЖК РФ, п. 1 ст. 310, п. 1 ст. 432, ст.ст. 450 - 453 Гражданского кодекса Российской Федерации) (п. 17 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 года № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности»).

Как следует из п. 6 протокола от 8 июля 2016 года № 1/16, общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 13, расположенного в городе Оренбурге по ул. Геннадия Донковцева, принято решение об утверждении размера платы по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» в сумме 21,42 руб./к.м. (без учета стоимости платы по вывозу и складированию бытовых отходов и платы за услуги по техническому содержанию и обслуживанию лифтов).

Таким образом, собственниками было принято решение о выведении размера платы по вывозу и складированию бытовых отходов и платы за услуги по техническому содержанию и обслуживанию лифтов из состава размера платы по статье «Содержание и текущий ремонт».

Размер платы по вывозу и складированию бытовых отходов и платы за услуги по техническому содержанию и обслуживанию лифтов установлен Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, д. 13, за период с июля 2016 года по июль 2017 года (т. 1, л.д. 218 - 219), условия которого были утверждены решением общего собрания собственников многоквартирного дома от 8 июля 2016 года № 1/2016 при голосовании по четвертому вопросу повестки дня (т. 1, л.д. 210 - 217).

Признавая общество виновным в нарушении лицензионных требований, судьи нижестоящих судов указали, что в названном Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома отсутствует отметка о его утверждении решением общего собрания собственников и (или) отметка о том, что документ является приложением к протоколу общего собрания собственников многоквартирного дома.

Вместе с тем доказательств того, что указанный Перечень не был принят 8 июля 2016 года общим собранием собственников помещений, не имеется. Решение об утверждении этого документа принято при наличии кворума и не было оспорено в судебном порядке в соответствии с ч. 6 ст. 46 ЖК РФ.

Кроме того, при рассмотрении дела районным судьей председатель Совета многоквартирного дома Шаронова М.Ю. заявляла о том, что 8 июля 2016 года собранием собственников помещений был утвержден именно этот Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, содержащий стоимость платы по вывозу твердых бытовых отходов и платы за услуги по техническому содержанию и обслуживанию лифтов.

Изложенное свидетельствует о том, что размер платы по вывозу твердых бытовых отходов и размер платы за услуги по техническому содержанию и обслуживанию лифтов утвержден общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

Проверкой установлено, что фактически в платежных документах предъявляется к оплате плата за жилое помещение в размере 24,86 руб./кв.м., из которых 21,42 руб./кв.м. (плата за содержание и текущий ремонт) + 1,14 руб./кв.м. (работа по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов) + 2,30 руб./кв.м. (содержание и обслуживание лифтов).

При таких обстоятельствах вывод судебных инстанций о том, что общество в нарушение условий договора управления в период с июля 2016 года по август 2018 года применяло плату за содержание жилого помещения в указанном многоквартирном доме в размере, не установленном

решением общего собрания собственников помещений, нельзя признать обоснованным.

Как следует из структуры платы «содержание и текущий ремонт» по адресу: г. Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, д. 13, в частности, на 2018 год, в нее не входят работы (услуги) по вывозу твердых бытовых отходов и техническое обслуживание лифтов. Плата за вывоз твердых бытовых отходов и техническое обслуживание лифтов за указанный период выделена отдельной строкой, поскольку данные размеры платы не включены в структуру платы за содержание и ремонт жилого помещения при составлении смет доходов и расходов на соответствующий год; размер платы 21,42 руб./кв.м. не включает размер расходов на данные услуги. Все размеры утверждены отдельно и не входят друг в друга.

Следует также учесть, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Оренбургской области от 27 мая 2019 года (дело № А47-13938/2018) признано незаконным предписание государственной жилищной инспекции по Оренбургской области от 18 сентября 2018 года № ПР-2323, которым общество обязано было произвести перерасчет собственникам помещений дома платы за содержание жилого помещения за период с июля 2016 года по 31 декабря 2016 года и с января 2017 года, исходя из размера платы, утвержденного решением общего собрания собственников помещений с учетом положений ч. 9 ст. 12 Федерального закона от 29 июня 2015 года № 176-ФЗ (21,42 руб. за 1 кв.м.).

Что касается начисления платы за работы по вывозу твердых бытовых отходов и обслуживанию лифтов отдельными строками дополнительно к плате за жилое помещение необходимо отметить следующее.

Как правильно указано судьей районного суда, в соответствии с ч. 2 ст. 154 ЖК РФ работы по техническому обслуживанию лифтов и вывозу твердых бытовых отходов входят в состав платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме.

С 26 мая 2018 года вступил в силу приказ Минстроя России от 26 января 2018 года № 43/пр «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг».

Согласно примерной форме платежного документа выделение отдельными строками в платежном документе видов и стоимости работ и услуг, выполняемых в рамках содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, формой документа не предусмотрено.

Вместе с тем в ходе проверки было установлено, что начисление платы за работы по вывозу твердых бытовых отходов и обслуживание лифтов осуществляется отдельными строками дополнительно к плате за жилое помещение.

Поскольку в рассматриваемом случае в силу прямого указания закона сбор и вывоз твердых бытовых отходов, обслуживание лифтов включается в состав содержания общего имущества жилого дома, а плата за эти работы

(услуги) является составной частью платы за содержание, выставление платы за вывоз твердых бытовых отходов и обслуживание лифтов отдельной строкой в отсутствие на то законных оснований является нарушением лицензионных требований (даже при отсутствии факта двойного начисления).

Данный вывод согласуется с правовой позицией, изложенной в апелляционном определении Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 25 июля 2018 года № 57-АПГ18-4.

В соответствии с ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности за совершение юридическим лицом правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 названного Кодекса, составляет три месяца.

Согласно протоколу об административном правонарушении административное правонарушение совершено 18 сентября 2018 года.

Однако, исходя из материалов дела и обстоятельств, установленных в рамках проверки, указанная дата не является датой совершения вмененного обществу административного правонарушения, в этот день был составлен акт проверки № А-2323.

В соответствии с данным актом, нарушение лицензионных требований при начислении платы за работы по вывозу твердых бытовых отходов и обслуживание лифтов отдельными строками дополнительно к плате за жилое помещение допущено обществом в период с сентября 2016 года по август 2018 года включительно.

Согласно положениям ст. 4.5 КоАП РФ и правовой позиции, выраженной в п. 14 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 года № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», вмененное обществу правонарушение длящимся не является, по настоящему делу срок давности привлечения к административной ответственности подлежит исчислению не со дня обнаружения административного правонарушения, а со дня его совершения.

В силу прямого указания п. 1 ч. 2 ст. 155 ЖК РФ, п. 67 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354, платежные документы, на основании которых вносится плата за коммунальные услуги, представляются потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. Иной срок представления платежных документов может быть установлен договором управления многоквартирным домом.

Данных о том, что таким договором был установлен иной срок, чем указан в названных нормах, в материалах дела не имеется.

С учетом положений п. 1 ч. 2 ст. 155 ЖК РФ, п. 67 названных Правил предоставления коммунальных услуг в данном случае следует исходить из того, что за указанный в акте проверки период (с января 2016 года по август 2018 года) нарушения при начислении платы за содержание жилого помещения могли быть допущены обществом не позднее срока, установленного для представления платежных документов.

Таким образом, послужившее основанием для привлечения общества к административной ответственности нарушение лицензионных требований при начислении платы за содержание жилого помещения за указанный в акте период допущено обществом не позднее 1 сентября 2018 года.

Следовательно, установленный ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ для данной категории дел срок давности привлечения общества к административной ответственности начал исчисляться не позднее 1 сентября 2018 года и истек по истечении трех месяцев – 1 декабря 2018 года.

В силу п. 6 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при истечении сроков давности привлечения к административной ответственности.

В нарушение указанных норм мировой судья судебного участка № 3 Ленинского района г. Оренбурга рассмотрел данное дело об административном правонарушении, признав общество виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, 7 декабря 2018 года за пределами срока давности привлечения общества к административной ответственности.

При пересмотре постановления мирового судьи данное обстоятельство оставлено судьей районного суда без внимания и какой-либо правовой оценки.

Пунктом 4 ч. 2 ст. 30.17 КоАП РФ установлено, что по результатам рассмотрения жалобы, протеста на вступившие в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, решения по результатам рассмотрения жалоб, протестов выносятся решения об отмене постановления по делу об административном правонарушении, решения по результатам рассмотрения жалобы, протеста и о прекращении производства по делу при наличии хотя бы одного из обстоятельств, предусмотренных ст.ст. 2.9, 24.5 названного Кодекса, а также при недоказанности обстоятельств, на основании которых были вынесены указанные постановление, решение.

С учетом изложенного постановление мирового судьи судебного участка № 3 Ленинского района г. Оренбурга от 7 декабря 2018 года и решение судьи Ленинского районного суда г. Оренбурга от 25 февраля 2019 года, вынесенные в отношении ООО «УК ЖФ «Романтика» по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, подлежат отмене. Производство по делу об административном правонарушении подлежит прекращению на основании п. 6 ч. 1 ст. 24.5

КоАП РФ в связи с истечением срока давности привлечения к административной ответственности.

Изложенное согласуется с выводами, изложенными в постановлении Верховного Суда Российской Федерации от 2 октября 2017 года № 11-АД17-21.

Руководствуясь ст.ст. 30.13 и 30.17 КоАП РФ,

постановил:

жалобу директора ООО «УК ЖФ «Романтика» Шевчук Т.В. удовлетворить.

Постановление мирового судьи судебного участка № 3 Ленинского района г. Оренбурга от 7 декабря 2018 года и решение судьи Ленинского районного суда г. Оренбурга от 25 февраля 2019 года, вынесенные в отношении ООО «УК ЖФ «Романтика» по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, отменить.

Производство по делу об административном правонарушении на основании п. 6 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ прекратить.

Заместитель председателя
Оренбургского областного суда



М.Д. Кужабаев

