



АРБИТРАЖНЫЙ СУД АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

414014, г. Астрахань, пр. Губернатора Анатолия Гужвина, д. 6

Тел/факс (8512) 48-23-23, E-mail: astrahan.info@arbitr.ru

<http://astrahan.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Астрахань
15 июля 2022 года

Дело №А06-1495/2022

Резолютивная часть решения объявлена 12 июля 2022г.

Арбитражный суд Астраханской области в составе: судьи Аюповой А.Н., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ереминой А.А., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ВосходАст"

к Службе жилищного надзора Астраханской области

об отмене постановления №013-Ю от 28.01.2022 года о привлечении к административной ответственности по части 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ,

с привлечением к участию в деле в качестве заинтересованного лица - Общества с ограниченной ответственностью «Астраханские тепловые сети»,

при участии до перерыва:

от заявителя: Бобров С.О., представитель по доверенности от 08.10.2021 года;

от Службы жилищного надзора АО: не явился, извещен;

от ООО «Астраханские тепловые сети»: Шаматова М.Н., представитель по доверенности от 01.01.2022г. (диплом),

при участии после перерыва:

от заявителя: Бобров С.О., представитель по доверенности от 08.10.2021 года;

от Службы жилищного надзора АО: не явился, извещен;

от ООО «Астраханские тепловые сети»: Клишин А.Ю., представитель по доверенности от 01.01.2022 г. №17(диплом).

Общество с ограниченной ответственностью "УК "ВосходАст" обратилось в арбитражный суд с заявлением к Службе жилищного надзора Астраханской области об отмене постановления №013-Ю от 28.01.2022 года о привлечении к административной ответственности по части 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Представитель заинтересованного лица в судебное заседание не явился, о месте и времени судебного разбирательства дела извещен надлежащим образом, в соответствии с требованиями статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Информация о движении данного дела размещена на официальном интернет-сайте Арбитражного суда Астраханской области <http://astrahan.arbitr.ru>.

На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом мнения представителя заявителя суд рассматривает дело в отсутствие не явившегося представителя Службы жилищного надзора Астраханской области.

Представитель заявителя в судебном заседании заявленные требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в заявлении и пояснениях суду.

Представитель ООО «Астраханские тепловые сети» в судебном заседании возражал против заявленных требований, просил суд отказать заявителю в удовлетворении требований.

В соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судом 05.07.2022 объявлялся перерыв до 12.07.2022 до 13 час. 30 мин.. После перерыва судебное заседание продолжилось.

Выслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, суд

У С Т А Н О В И Л :

Как следует из материалов дела, помощником прокурора Кировского района г. Астрахани Киселевым СВ. 29.12.2021 была проведена проверка (согласно акта обследования от 29.12.2021) по обращению Дунаева Е.С. в интересах Кадырова Р.Х. по адресу: ул. Сен-Симона 42/1, г. Астрахань, в ходе которой было установлено, что ООО «УК «ВосходАст» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами на основании лицензии № 030-000184 от 09.07.2019.

Согласно договору от 01.03.2021 № 13, ООО «УК «ВосходАст» управляет многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ул. Сен-Симона 42/1, г. Астрахань.

В ходе проведения внеплановой выездной проверки по вышеуказанному адресу установлено, что в нарушение ст. 20 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», п. 10 Правил оценки готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 12.03.2013 № 103 по состоянию на 01.12.2021 управляющей компанией ООО «УК «ВосходАст» по вышеуказанному адресу промывка и опрессовка системы отопления проведена не была, паспорт готовности от 15 сентября текущего года не получен.

Административный орган пришел к выводу о том, что ООО «УК «ВосходАст» были нарушены пп. 2.6., 5.1. Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 №170, и п. 7 ч.1, Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», а также правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416.

24.12.2021 г. в отношении Заявителя составлен протокол об административном правонарушении № 1340-Ю, ответственность за которое предусмотрена частью 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

28.01.2022 г. должностным лицом административного органа вынесено постановление № 013-Ю по делу об административном правонарушении, которым общество признано виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 3 ст. 14.1.3 КоАП РФ, и ему назначено административное наказание в виде штрафа в размере 300 000 руб.

Не согласившись с вынесенным административным органом постановлением по делу об административном правонарушении, заявитель обратился в арбитражный суд.

В соответствии с частью 6 статьи 210 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) при рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд в судебном заседании проверяет законность и обоснованность оспариваемого решения, устанавливает наличие соответствующих полномочий административного органа, принявшего оспариваемое решение, устанавливает, имелись ли законные основания для привлечения к административной ответственности, соблюден ли установленный порядок привлечения к ответственности, не истекли ли сроки давности привлечения к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для дела.

Согласно части 7 статьи 210 АПК РФ при рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении, и проверяет оспариваемое решение в полном объеме.

Согласно ч. 2 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В соответствии с ч. 3 ст. 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от ста тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от трехсот тысяч до трехсот пятидесяти тысяч рублей.

Объектом рассматриваемого правонарушения выступают общественные отношения в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Субъектом этого правонарушения является, в том числе, юридическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, которому предоставлена соответствующая лицензия.

В соответствии с [частью 1 статьи 192](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) 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.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом ([часть 2 статьи 192](#) ЖК РФ).

К лицензионным требованиям относятся требования, перечисленные в [статье 193](#) названного Кодекса, в том числе иные требования, установленные Правительством Российской Федерации ([пункт 7 части 1 статьи 193](#) ЖК РФ).

Согласно [подпункту "а" пункта 3](#) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 N 1110, к лицензионным требованиям отнесено соблюдение требований, предусмотренных [частью 2.3 статьи 161](#) ЖК РФ.

В соответствии с данной нормой упомянутого **Кодекса** 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 установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных **статьей 157.2** настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

В соответствии с подп. «б» п.4.1 вышеуказанного Положения о лицензировании к грубым нарушениям лицензионных требований относится нарушение лицензионного требования, предусмотренного подп. «а» п.3 Положения № 1110, в части не проведения лицензиатом испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжение (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах.

Из пункта 6 Правил N 491 следует, что в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Пунктом 10 Правил N 491 установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

В соответствии с подпунктом "в(1)" **пункта 24** Правил N 491 сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом, при этом техническая документация на многоквартирный дом включает в себя, в том числе, акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду.

В силу **пункта 1 статьи 36** Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

Разделом 2.6 Правил N 170 установлены правила подготовки жилищного фонда к сезонной эксплуатации, в том числе:

- пунктом 2.6.3 - сроки начала и окончания подготовки к зиме каждого жилого дома утверждаются органом местного самоуправления (по предложению организации, обслуживающей указанный жилищный фонд) с учетом завершения всех работ в северных и восточных районах - до 1 сентября, в центральных - к 15 сентября, в южных - до 1 октября,

включая проведение пробных топок центрального отопления и печей; контроль за ходом работ по подготовке к зиме осуществляют органы местного самоуправления, собственники жилищного фонда и их уполномоченные и главные государственные жилищные инспекции;

- пунктом 2.6.5 - подготовке к зиме (проведение гидравлических испытаний, ремонт, поверка и наладка) подлежит весь комплекс устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры (котельные, внутридомовые сети, групповые и местные тепловые пункты в домах, системы отопления, вентиляции);

- пунктом 2.6.10 - готовность объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в зимних условиях подтверждается, в том числе наличием паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях, а также актов на испытания, промывку, наладку систем холодного, горячего водоснабжения и отопления. Все акты утверждаются и сдаются **до 15 сентября**.

Согласно пункту 10 Правил N 103 сроки выдачи паспортов определяются руководителем (заместителем руководителя) уполномоченного органа в зависимости от особенностей климатических условий, но не позднее 15 сентября - для потребителей тепловой энергии.

В силу пункта 12 Правил N 103 организация, не получившая по объектам проверки паспорт готовности до даты, установленной пунктом 10 названных Правил, обязана продолжить подготовку к отопительному периоду и устранение указанных в Перечне к акту замечаний к выполнению (невыполнению) требований по готовности. После уведомления комиссии об устранении замечаний к выполнению (невыполнению) требований по готовности осуществляется повторная проверка. При положительном заключении комиссии оформляется повторный акт с выводом о готовности к отопительному периоду, но без выдачи паспорта в текущий отопительный период.

Таким образом, из совокупного толкования вышеназванных правовых норм следует, что в отношении спорного дома, находящегося в управлении Общества, паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях, а также акт на испытания гидравлической системы отопления должны быть оформлены и готовы не позднее 15 сентября 2020 года.

Однако, как установлено административным органом и не отрицается самим заявителем, по состоянию на указанную дату паспорт готовности многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Сен-Симона, 42/1, к отопительному сезону Обществом не получен.

Неполучение паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях к законодательно установленному сроку представляет собой нарушение требований подпункта "в(1)" пункта 24 Правил N 491, пункта 2.6.10 Правил N 170, пункта 9 Правил N 103.

Факт нарушения указанных нормативных положений заявителем по существу не оспаривается.

Таким образом, допущенное Обществом нарушение является нарушением лицензионных требований.

Данная правовая позиция отражена в пункте 29 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 12.07.2017.

Кроме того, как следует из материалов дела, Обществу вменялось также то, что по состоянию на 01.12.2021 не проведена промывка и опрессовка системы отопления в МКД по улице Сен-Симона, 42/1, г. Астрахань.

Представителем ООО "УК «ВосходАст»" в материалы дела представлен акт промывки системы отопления №16 от 09.09.2021 (л.д. 29), исходя из которого управляющая

организация провела промывку системы отопления, но без участия представителя ООО «Астраханские тепловые сети».

Представитель заявителя в судебном заседании пояснил, что промывка и опрессовка системы отопления МКД была проведена в отсутствие ресурсоснабжающей организации, поскольку в установленное время представитель ООО "Астраханские тепловые сети" не прибыл для освидетельствования промывки, опрессовки системы отопления.

При этом на вопрос суда был ли согласован график либо направлено письменное уведомление, подтверждающее обращение в адрес ООО «Астраханские тепловые сети», представитель управляющей компании пояснил, что соответствующие доказательства быть представлены не могут, поскольку переговоры велись слесарями исключительно в телефонном режиме.

В свою очередь представитель ООО "Астраханские тепловые сети" пояснил, что в указанный период ООО «УК «ВосходАст» в их адрес не обращалась, имеющийся в материалах административного производства акт от 29.11.2021г. также подтверждает то обстоятельство, что подготовка к отопительному сезону не проводилась.

Кроме того, представленная в материалы дела и проанализированная судом переписка между ООО «УК «ВосходАст» и ООО «Астраханские тепловые сети» доказательств обратного не содержит, поскольку велась уже после фактического запуска отопления, когда срок получения паспорта готовности к отопительному сезону истек, в связи с чем ООО «Астраханские тепловые сети» был дан ответ, что отключение системы отопления для проведения обязательных мероприятий промывки и опрессовки в связи с началом ОЗП 2021-2022гг. является невозможным.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВосходАст» допустило осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом с грубым нарушением лицензионных требований, в связи с чем совершенное противоправное деяние правомерно квалифицировано по [части 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ](#).

Суд отмечает, что наказание в виде штрафа в размере 300 000 рублей назначено юридическому лицу административным органом в пределах санкции ч. 3 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Между тем, как следует из выписки из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ООО «УК «ВосходАст» относится к субъектам малого предпринимательства (является микропредприятием).

Учитывая названное обстоятельство, суд признает, что размер административного штрафа 300 000 для данного субъекта правонарушения является значительным.

В силу частей 3.2 и 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

При назначении административного наказания в соответствии с частью 3.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

Снижение в данном случае административного наказания направлено на то, чтобы установленный размер административного штрафа не перестал быть средством предупреждения совершения новых правонарушений (часть 1 статьи 3.1 КоАП РФ) и не превратился в средство подавления экономической деятельности субъекта.

В рассматриваемой ситуации назначение Обществу административного наказания в виде штрафа в размере 150 000 рублей соответствует характеру совершенного им административного правонарушения, соразмерно его тяжести, с учетом статуса Общества является справедливым и отвечает принципам юридической ответственности, регламентированными КоАП РФ.

Указанным административным наказанием достигается цель административного производства, установленная статьёй 3.1 КоАП РФ, в то время как применение меры административного наказания в виде штрафа в размере 300 000 рублей в данном случае будет носить неоправданно карательный характер, направленный на экономическое подавление субъекта.

Суд, оценив фактические обстоятельства, полагает возможным снизить размер административного штрафа, назначенного ООО «УК «ВосходАст» обжалуемым постановлением Службы жилищного надзора Астраханской области с 300 000 рублей до 150 000 рублей.

Однако в остальной части требование Общества подлежит оставлению без удовлетворения, поскольку оспариваемое постановление вынесено при наличии на то законных оснований.

Руководствуясь статьями 167-170, 176, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Постановление Службы жилищного надзора Астраханской области по делу об административном правонарушении о назначении административного наказания №013-Ю от 28.01.2022 года изменить в части назначенного Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ВосходАст» наказания, снизив размер административного штрафа до 150 000 руб.

В остальной части в удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия, через Арбитражный суд Астраханской области.

Информация о движении дела может быть получена на официальном интернет – сайте Арбитражного суда Астраханской области: <http://astrahan.arbitr.ru>

Судья

А.Н. Аюпова

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного департамента Дата 22.07.2021 2:46:12 Кому выдана Аюпова Аделя Назировна
