

2, стр. 14.1.3

Копия
Дело № 5-729/2016 (С/у № 4)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

23 сентября 2016 года

г. Верхняя Пышма

Мировой судья судебного участка № 4 Верхнепышминского судебного района Свердловской области Воеводская Е.Л. (624090, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский (ул. Ленина), д. 50),

рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении юридического лица - общества с ограниченной ответственностью «РСУ-Инвест» находится по адресу: г.Верхняя Пышма, ул. Победы, 7, ИНН/КПП 6606023864/660601001 ОГРН 1069606008273 дата регистрации в качестве юридического лица 22.12.2006, ранее не привлекавшегося к административной ответственности

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «РСУ-Инвест» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Данное нарушение совершено при следующих обстоятельствах.
В период с 01.06.2016 по 30.06.2016 года ООО «РСУ-Инвест», расположенное по адресу: г.Верхняя Пышма, ул. Победы, 7, осуществляло фактическое управление многоквартирным домом по адресу: г.Верхняя Пышма, ул. Калинина, 21/2. Однако в нарушение требований п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2015 № 1110, ч.2 ст. 162, ч.2 ст. 195, ч.2 ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 2 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», лицензиат ООО «РСУ-Инвест» в в реестре лицензий Свердловской области информация об управлении ООО «РСУ-Инвест» указанным многоквартирным домом не содержится.

Законный представитель ООО «РСУ-Инвест» Медведева Е.Л., защитник по доверенности Князева Т.Л. в судебном заседании пояснили, что ООО «РСУ-Инвест» осуществляло управление МКД по адресу: г.Верхняя Пышма, ул. Калинина, 21/2 на основании договора управления ЗАО «Правобережный», а позже- на основании протокола общего собрания собственников помещений МКД от 15.04.2015 о выборе в качестве лицензиаром по адресу: г.Верхняя Пышма, ул. Калинина, 21/2 проведено собрание собственников помещений, в том числе, по вопросу о выборе в качестве управляющей организации ООО «Объединение». 15.01.2016 по итогам голосования составлен протокол и с соответствующим заявлением направлен в Отдел контроля по Западному управленческому округу Департамента государственного жилищного и строительного надзора по Свердловской области. На основании поступившего заявления ООО «Объединение» Департаментом 20.02.2016 принято решение о включении в перечень МКД, являющийся неотъемлемой частью Реестра лицензий Свердловской области, управление которым осуществляет ООО «Объединение», дома по адресу: г.В.Пышма, ул. Калинина, 21/2. Однако 09.02.2016 собственниками помещений МКД по адресу: г.В.Пышма, ул. Калинина, 21/2 вновь было принято решение о выборе в качестве управляющей компании ООО «РСУ-Инвест» Документы направлены в Департамент ГЖнСН Свердловской области, где в период с 01.03.2016 по 30.03.2016 с целью

рассмотрения заявления о внесении изменений в Реестр к лицензии проведена внеплановая документарная проверка соблюдения обязательных требований к порядку принятия собственниками помещений в МКД № 21/2 по ул. Калинина в г.Верхняя Пышма решения о выборе управляющей организации в целях заключения договора управления МКД в отношении ООО «РСУ-Инвест». В ходе указанной проверки при изучении представленных ООО «РСУ-Инвест» бюллетеней голосования, а также представленных ранее ООО «Объединение» бюллетеней голосования собственников помещений в МКД № 21/2 по ул. Калинина, проведенного в период с 29.12.2015 по 15.01.2016, установлено, что в ряде бюллетеней имеются признаки фальсификации (различие в подписях), в связи с чем принято решение о прекращении проверочных мероприятий и направлении бюллетеней для голосования ООО «РСУ-Инвест», ООО «Объединение» в правоохранительные органы для установления наличия/отсутствия фальсификации результатов голосования. Рядом собственников помещений по адресу: ул. Калинина, 21/2 подано исковое заявление в Верхнепышминский городской суд о признании протокола общего собрания собственников помещений МКД Калинина, 21/2 от 15.01.2016 недействительным, в том числе, о выборе в качестве управляющей организации ООО «Объединение». Собственниками помещений МКД Калинина, 21/2 в целях защиты нарушенных прав проведено внеочередное общее собрание о выборе в качестве управляющей компании ООО «РСУ-Инвест». По итогам собрания в качестве управляющей компании выбрано ООО «РСУ-Инвест». Протокол от 05.08.2016 направлен в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области 15.08.2016. Фактически ООО «РСУ-Инвест» осуществляло управление МКД по адресу: ул. Калинина, 21/2 до 28.07.2016, когда ООО «Объединение» осуществило захват. При этом в июне 2016 года не направляло собственникам квитанции об оплате, имеющаяся в материалах дела квитанция за июнь 2016 года взята собственником с сайта личного кабинета. Эти квитанции создавались с целью рассчитаться с ресурсоснабжающими организациями, но собственникам они не направлялись. При этом содержанием жилья в июне 2016 года занималось уже не ООО «РСУ-Инвест», а ООО «Объединение». Просили производство по делу прекратить на основании положений ст. 2.9 КоАП Российской Федерации ввиду малозначительности.

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами регламентируется Федеральным законом от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", гл.19 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно Закону N 99-ФЗ лицензия - это специальное разрешение на право осуществления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем конкретного вида деятельности (выполнения работ, оказания услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности), которое подтверждается документом, выданным лицензирующим органом (ст. 3).

В силу ч. 2 ст. 198 ЖК РФ в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

Как следует из содержания ч. 4 ст. 198 ЖК РФ, лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению конкретным многоквартирным домом при условии заключения договора управления таким домом и выполнения требований о размещении на официальном сайте для раскрытия информации, а также внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, отражающих изменения в перечне многоквартирных домов, управление которыми осуществляет лицензиат.