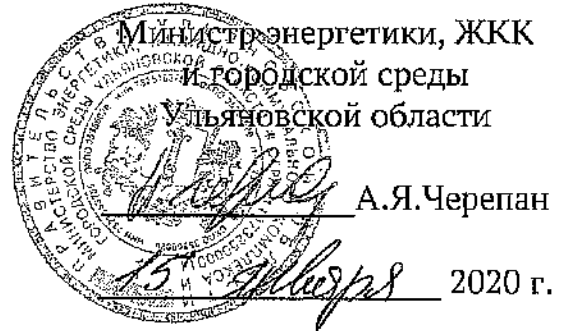


УТВЕРЖДАЮ



Обобщение правоприменительной практики осуществления Министерством энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области лицензионного контроля в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, за 12 месяцев 2019 года

1. Административная практика.

В отчётном периоде специалистами отдела административной практики и судебной защиты департамента жилищной политики и регионального государственного жилищного надзора Министерства обеспечено рассмотрение **884** дел об административных правонарушениях, подведомственных рассмотрению департаментом жилищной политики и регионального государственного жилищного надзора Министерства.

За 12 месяцев 2019 года по результатам выявленных нарушений лицензионных требований в **192** случаях (АППГ – 279) лицензиаты и их должностные лица были привлечены к административной ответственности, в том числе:

в виде наложения штрафов в **134** случаях (АППГ – 263) на общую сумму **12 668 500** руб. (АППГ – 29 465 000 руб.), из них:

по **127** делам в отношении юридических лиц на сумму **12 502 500** руб.;

по **7** делам в отношении должностных лиц на сумму **166 000** руб.;

путём вынесения предупреждения – **55** (АППГ - 16), из них:

в отношении юридических лиц – **51**;

в отношении должностных лиц – **4**.

Министерством по результатам выявленных нарушений лицензионных требований в **37** (АППГ – 2) случаях виновные лица были привлечены к административной ответственности в виде наложения штрафа на общую сумму **4 225 000** руб. (АППГ – 350 000 руб.), из них:

по **34** делам в отношении юридических лиц на сумму **4 185 000** руб.;

по **3** делам в отношении должностных лиц на сумму **40 000** руб.

По части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований), в **28** случаях (АППГ – 0) виновные

юридические лица были привлечены к административной ответственности на общую сумму **3 875 000** руб. (АППГ – 0);

По ч. 1 ст. 9.23 КоАП РФ (нарушение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования либо невыполнение работ (неоказание услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, включенных в перечень, предусмотренный правилами обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования) в **1** случае (АППГ – 0) виновное юридическое лицо было привлечено к административной ответственности на общую сумму **40 000** руб. (АППГ – 0);

По части 2 статьи 9.23 КоАП РФ (уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным) в **1** случае (АППГ – 0) виновное юридическое лицо было привлечено к административной ответственности на сумму **40 000** руб. (АППГ – 0).

По части 4 статьи 9.23 КоАП РФ (уклонение от заключения договора о техническом диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным) в **4** случаях (АППГ – 0) виновные лица были привлечены к административной ответственности на общую сумму **90 000** руб. (АППГ – 0), из них:

по **2** делам в отношении юридических лиц на сумму **80 000** руб.;

по **2** делам в отношении должностных лиц на сумму **10 000** руб.

По части 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ (нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами) в **1** случае (АППГ – 0) виновное юридическое лицо было привлечено к административной ответственности на общую сумму **75 000** руб. (АППГ – 0);

По ч. 1 ст. 7.23.2 КоАП РФ (воспрепятствование деятельности по управлению многоквартирным домом, выразившееся в отказе от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, жилищно-строительному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу или одному из собственников помещений в многоквартирном доме, либо в уклонении от передачи таких документов указанным лицам, либо в нарушении предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами порядка и сроков передачи указанных документов) в **1** случае (АППГ – 2) виновное юридическое лицо было привлечено

к административной ответственности на общую сумму **75 000** руб. (АППГ – 350 000).

В отчётном периоде индивидуальные предприниматели к административной ответственности в виде наложения штрафных санкций не привлекались.

Материалы **144** дел (АППГ – 375) об административных правонарушениях были направлены Министерством на рассмотрение по компетенции мировым судьям.

Судами по делам об административных правонарушениях, возбуждённым Министерством при осуществлении лицензионного контроля, в **100** случаях (АППГ – 261) виновные лица привлечены к административной ответственности в виде наложения штрафов на общую сумму **8 443 500** руб. (АППГ – 29 115 000 руб.), из них:

по **96** делам в отношении юридических лиц на сумму **8 317 500** руб.;

по **4** делам в отношении должностных лиц на сумму **126 000** руб.

По части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований), в **48** случаях (АППГ – 192) наложены штрафы на общую сумму **5 876 000** руб. (АППГ – 23 225 000 руб.), из них:

по **44** делам в отношении юридических лиц на сумму **5 750 000** руб.;

по **3** делам в отношении должностных лиц на сумму **101 000** руб.

по **1** делу в отношении внешнего управляющего на сумму **25 000** руб.

По части 24 статьи 19.5 КоАП РФ (невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа государственного жилищного надзора об устранении нарушений лицензионных требований) мировым судом в **18** случаях (АППГ – 57) виновные юридические лица привлечены к административной ответственности в виде наложения штрафов на общую сумму **1 900 000** руб. (АППГ – 5 700 000 руб.)

По ч. 1 ст. 19.4.1 КоАП РФ (воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора) по проведению проверок или уклонение от таких проверок) мировым судом в **16** случаях (АППГ – 6) виновные юридические лица привлечены к административной ответственности в виде наложения штрафов на общую сумму **86 000** руб. (АППГ – 45 000 руб.)

По ч. 2 ст. 19.4.1 КоАП РФ (воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора) по проведению проверок или уклонение от таких проверок, повлекшее невозможность проведения таких проверок) в **15** случаях (АППГ – 4) виновные юридические лица привлечены к административной ответственности на сумму **301 500** руб. (АППГ – 65 000 руб.)

По ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ (нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами) в **1** случае (АППГ – 1) виновное юридическое лицо

привлечено к административной ответственности на сумму **75 000** руб. (АППГ – 75 000 руб.);

По ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ (неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ) в **2** случаях (АППГ – 0) виновные юридические лица привлечены к административной ответственности на сумму **205 000** руб. (АППГ – 0).

2. Судебная практика

За 12 месяцев 2019 года в суды Ульяновской области поступило:

74 (АППГ – 13) заявления (протестов прокуратуры) об оспаривании постановлений по делам об административных правонарушениях;

78 (АППГ – 73) заявлений об оспаривании предписаний Министерства об устранении выявленных нарушений;

2 (АППГ – 2) заявления об оспаривании предостережений Министерства;

9 (АППГ – 26) заявлений об оспаривании решений о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области;

1 (АППГ – 3) заявление об оспаривании действий Министерства.

В отчётном периоде департаментом жилищной политики и регионального государственного жилищного надзора обеспечено представление интересов Министерства в **498** (АППГ – 579) судебных заседаниях в арбитражных судах, судах общей юрисдикции при оспаривании решений, вынесенных в ходе осуществления регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля.

2.1. Споры по делам об административных правонарушениях

В отчётном периоде судами вынесено **85** (АППГ – 60) решений по результатам рассмотрения заявлений лицензиатов:

	Всего решений	В силе	Отменено
Заявления об оспаривании постановления Министерства по делу об административном правонарушении	20 (АППГ - 0)	12 (АППГ - 0)	8 (АППГ - 0)
Заявления об оспаривании предписаний Министерства об устранении выявленных нарушений	57 (АППГ - 55)	50 (АППГ - 46)	7 (АППГ - 9)
Заявления об оспаривании решений о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области	7 (АППГ - 5)	7 (АППГ - 4)	0 (АППГ - 1)
	84	69	15

Таким образом, в **82%** (АППГ – 83%) случаях оспоренные решения Департамента признаны судом законными.

1.3.2.1. Споры по делам об административных правонарушениях в 12-ти случаях (АППГ - 0) постановления Министерства признаны законными:

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 10.06.2019 по делу № А72-5731/2019 жалоба ООО «УК Альтернатива» на постановление по делу об административном правонарушении по ч. 4 ст. 9.23 КоАП РФ (уклонение от заключения договора о техническом диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным) о привлечении лицензиата к административной ответственности оставлено без удовлетворения. Суд согласился с выводами административного органа, указав на наличие в действиях заявителя состава вменяемого административного правонарушения. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 18.07.2019 по делу № А72-7830/2019 жалоба ООО «УК Атлант» на постановление по делу об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований) о привлечении лицензиата к административной ответственности оставлено без удовлетворения. Суд согласился с доводами административного органа, указав, что оснований для применения положений части 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ в части замены административного штрафа на предупреждение у Министерства не имелось, поскольку в течение года лицензиат привлекался к административной ответственности по указанной статье Кодекса. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.08.2019 по делу № А72-5604/2019 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы ООО «СМУ» на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым постановление Министерства по делу об административном правонарушении по ч. 4 ст. 9.23 КоАП РФ (уклонение от заключения договора о техническом диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным) о привлечении лицензиата к административной ответственности признано законным. Суд указал, что лицензиат правомерно привлечён к административной ответственности, при этом суд первой инстанции обоснованно не нашел оснований для применения статьи 2.9 КоАП РФ в силу отсутствия признаков малозначительности совершенного административного правонарушения, поскольку допущенные нарушения связаны с обеспечением безопасности жизни и здоровья собственников жилых помещений путем надлежащего исполнения обязательств управляющей организацией в отношении обслуживания и диагностирования ВДГО многоквартирных домов. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.10.2019 объединенному делу № А72-7922/2019 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы ОАО «ГУК Засвияжского района» на

решение арбитражного суда Ульяновской области, которым признаны законными постановлением по делу об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований) о привлечении лицензиата к административной ответственности путем наложения штрафных санкций в размере 125 000 рублей, предписание Министерства об устранении нарушения лицензионных требований, выразившегося в ненадлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме (протечка кровли), оставлены без удовлетворения. Суд указал, что управляющая организация должна нести ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт данного жилищного фонда в силу договора без принятия общим собранием собственников специальных решений о проведении каких-либо работ. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.11.2019 по делу № А72-10476/2019 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы ОАО «ГУК Железнодорожного района» на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым признано законным постановлением по делу об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, выразившееся в предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества) о привлечении лицензиата к административной ответственности путем наложения штрафных санкций в размере 125 000 рублей. Суд, указал, что общество должно нести ответственность за ненадлежащее представление коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома. Доказательств принятия обществом всех зависящих от него мер по предупреждению совершения административного правонарушения, а также доказательств наличия объективных препятствий для соблюдения заявителем требований действующего законодательства в области лицензируемой деятельности по управлению многоквартирными домами в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые общество не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалах дела не имеется. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 21.10.2019 по делу № А72-13355/2019 оставлены без удовлетворения требования ООО СК «Фундамент» об отмене постановления по делу об административном правонарушении, которым общество было привлечено к административной ответственности за нарушение лицензионных требований (ненадлежащее содержание придомовой территории) путём наложения штрафных санкций в размере 250 000 рублей. Суд согласился с выводами административного органа о наличии в действиях ООО «СК «Фундамент» состава административного правонарушения, указав, что заявителем не были приняты все зависящие от него меры по соблюдению требований законодательства, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ. Доказательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств

объективной невозможности соблюдения обществом указанных требований, а равно обстоятельств, исключających вину общества, в материалы дела не представлены. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 22.11.2019 по объединенному делу № А72-12575/2019 оставлены без удовлетворения требования ОАО «ГУК Засвияжского района» об отмене постановления по делу об административном правонарушении, которым общество было привлечено к административной ответственности за нарушение лицензионных требований (ненадлежащее содержание системы теплоснабжения (отсутствие теплоизоляции)) путём наложения штрафных санкций в размере 125 000 рублей, а также предписания об устранении выявленных нарушений. Суд отклонил довод общества о том, что управляющая организация освобождается от исполнения предписания Министерства, поскольку осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом исходя из денежных средств собственников, а собственниками помещений в многоквартирном доме решение о восстановлении теплоизоляции на трубопроводе системы отопления не принято, поскольку факт выполнения работ (услуг), входящих в обязанность управляющей организацией, в данном случае, не может быть поставлен в зависимость от наличия либо отсутствия решения собственника о проведении и соответствующей оплате таких работ (услуг). Судебный акт не вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 22.11.2019 по делу № А72-7921/2019 оставлены без удовлетворения требования ООО «Наш дом» об отмене постановления по делу об административном правонарушении, которым общество было привлечено к административной ответственности за нарушение лицензионных требований (предоставление коммунальной услуги по горячему водоснабжению ненадлежащего качества) путём наложения штрафных санкций в размере 125 000 рублей. Суд отклонил доводы заявителя о том, что ответчиком не установлено ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома со стороны управляющей компании, не установлен надлежащий субъект, ответственный за нарушение нормативов предоставления услуги горячего водоснабжения ГВС, поскольку замеры ресурса на вводе в дом не производились. Между тем УМУП «Городская теплосеть» представлена ведомость учета параметров потребления тепла за период с 20.03.2019 по 21.04.2019, из которой усматривается, что 11-12.04.2019 температура ГВС на вводе в дом соответствовала нормативу. В связи с чем суд установил наличие события административного правонарушения, а также наличие вины во вменяемом административном правонарушении. Судебный акт не вступил в законную силу;

- решением Железнодорожного районного суда г. Ульяновска от 22.11.2019 протест прокурора Железнодорожного районного суда г. Ульяновска на **определение** Министерства, которым постановление прокурора Железнодорожного районного суда г. Ульяновска о возбуждении дела об административном правонарушении было возвращено в соответствии с положениями пункта 4 части 1 статьи 29.4 КоАП РФ. Суд согласился с выводами административного органа, указав, что в соответствии с п. 4 ч. 1

ст. 29.4 КоАП РФ при подготовке к рассмотрению дела об административном правонарушении разрешаются следующие вопросы, по которым в случае необходимости выносятся определения: о возвращении протокола об административном правонарушении и других материалов дела в орган, должностному лицу, которые составили протокол, в случае составления протокола и оформления других материалов дела неправомочными лицами, неправильного составления протокола и оформления других материалов дела либо неполноты представленных материалов, которая не может быть восполнена при рассмотрении дела. Одновременно суд указал на истечение срока давности привлечения ОАО «ГУК Железнодорожного района» к административной ответственности. Судебный акт вступил в законную силу.

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 12.12.2019 по объединенному делу № А72-10026/2019 оставлены без удовлетворения требования ОАО «ГУК Засвияжского района» об отмене постановления по делу об административном правонарушении, которым общество было привлечено к административной ответственности за нарушение лицензионных требований (начисление и сбор платы за «ГВС на содержание общего имущества МКД» без решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) путём наложения штрафных санкций в размере 125 000 рублей, а также предписания об устранении выявленных нарушений. Суд указал, что решений о начислении платы за коммунальный ресурс исходя из показаний общедомового прибора учета собственниками на общем собрании не принималось; протокол общего собрания от 10.12.2018 такого решения не содержит. Утверждение общих условий договора управления многоквартирного дома с 10.12.2018 не свидетельствует о принятии собственниками решения об изменении оплаты за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома, и не подтверждает волеизъявление собственников именно по вопросу определения объемов коммунальной услуги сверх нормативно установленного. Принятие решения в соответствии с частью 9.2. статьи 156 ЖК РФ предполагает включение данного вопроса, ввиду его особой важности и исключительности по сравнению с нормативно установленными правилами, отдельным пунктом в повестку общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а не путем включения данного пункта одним из подпунктов объемного договора управления, состоящего из 10 разделов на 16 страницах сплошного текста, сложного для понимания рядового потребителя. Судебный акт не вступил в законную силу;

- решением Железнодорожного районного суда г. Ульяновска от 13.12.2019 оставлен без удовлетворения протест прокурора Железнодорожного района г. Ульяновска об отмене постановления по делу об административном правонарушении, которым производство по делу прекращено в отношении ОАО «ГУК Железнодорожного района». Суд согласился с выводами административного органа о прекращении производства по делу в связи с прекращением обществом деятельности по управлению многоквартирным домом, поскольку нарушение в содержании общего имущества собственников в многоквартирном доме выявлено 26.08.2019, то есть после дня прекращения ОАО «ГУК Железнодорожного района» деятельности по управлению

многоквартирным домом в период, когда иное лицо в силу положений ч. 7 ст. 162 ЖК РФ, несёт ответственность за содержание общего имущества собственников многоквартирного дома. Судебный акт вступил в законную силу;

в 2-х случаях (АППГ - 0) постановление Министерства изменены:

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 19.07.2019 по делу № А72-8474/2019 по жалобе ООО «ГУК Заволжского района» на постановление по делу об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований) о привлечении лицензиата к административной ответственности изменено, административный штраф заменён на предупреждение. Суд указал, что возбуждением дела об административном правонарушении, рассмотрением административного материала достигнута предупредительная цель административного производства, установленная ст.3.1 КоАП РФ. С учетом того, что лицензиат привлекается впервые к административной ответственности, правонарушение устранено, суд изменил оспариваемое постановление в части меры ответственности и на основании ст.4.1.1 КоАП РФ заменил назначенное Обществу наказание в виде штрафа в размере 125 000 руб. на предупреждение. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 19.12.2019 по делу № А72-13354/2019 постановление Министерства о привлечении ООО УК «УправДом» к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ по аналогичным основаниям изменено в части размера, подлежащего уплате штрафа, установив его в сумме 125 000 руб. Судебный акт вступил в законную силу;

в 8-ми случаях (АППГ - 0) постановления Министерства отменены:

- решением Димитровградского городского суда Ульяновской области от 22.08.2019 отменено постановление в отношении директора ООО «УК Город» о прекращении производства по делу в связи с истечением срока давности привлечения к административной ответственности, поскольку в резолютивной части постановления по делу об административном правонарушении отсутствует норма КоАП РФ, на основании которой производство по делу прекращено. Выявленные процессуальные нарушения являются существенными. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Инзенского районного суда Ульяновской области от 09.08.2019 удовлетворена жалоба ООО «ГУЖФ» об отмене постановления по делу об административном правонарушении о привлечении его к административной ответственности по части 2 статьи 9.23 КоАП РФ (уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным) в размере 40 000 рублей. Суд указал, что ООО «ГУЖФ» неоднократно обращалось в ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» с просьбой заключить договор на выполнение работ по техническому обслуживанию ВДГО с предоставлением документов. Однако договор не был заключен в виду того, что ООО «Газпром газораспределение

Ульяновск» требует документы о составе общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «ГУЖФ», предоставление которых законодательством не предусмотрено. В связи с чем Федеральной антимонопольной службой в адрес ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» было вынесено предупреждение, которое впоследствии Арбитражным судом Ульяновской области было признано законным. При таких обстоятельствах суд пришел к выводу об отсутствии в действиях ООО «ГУЖФ» состава административного правонарушения. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 11.10.2019 по делу № А72-7198/2019 удовлетворены требования ОАО «ГУК Засвияжского района» об отмене постановления по делу об административном правонарушении, которым общество было привлечено к административной ответственности путём наложения штрафных санкций в размере 125 000 рублей. Суд указал, что административным органом не доказан факт не исполнения ОАО «ГУК Засвияжского района» обязанностей, предусмотренных Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170 и не принял фотографии в качестве доказательств, подтверждающих вину лицензиата, поскольку из имеющихся фотографий не представляется возможным установить дату осуществления фотосъемки, адреса многоквартирных домов. Суд также отклонил акт обследования жилого дома от 14.02.2019, поскольку он составлен в одностороннем порядке, в отсутствие представителей ОАО «ГУК Засвияжского района» и в отсутствие понятых. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 23.10.2019 по делу № А72-13202/2019 удовлетворены требования ООО «Альбион» об отмене постановления по делу об административном правонарушении, которым общество было привлечено к административной ответственности путём объявления предупреждения. Суд указал, что проверка Министерством, наделенным соответствующими полномочиями, по факту поступившего из администрации сообщения проведена не была, обстоятельства, изложенные в единолично составленном консультантом управления администрации МО «город Ульяновск» акт обследования не является доказательством вменяемых Обществу нарушений. Вина и событие административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, не доказаны. Судебный акт не вступил в законную силу;

- в 4-х случаях решениями Арбитражного суда Ульяновской области от 10.12.2019 по делам № А72-14888/2019, № А72-14889/2019, от 11.12.2019 по делам № А72-15271/2019 и № А72-15272/2019 удовлетворены требования ОАО «ГУК Засвияжского района, ООО «Наш дом», и ООО «УК Союз» соответственно об отмене постановлений по делам об административных правонарушениях о прекращении производства по делам в связи с малозначительностью вменяемых правонарушений. Суд указал, что в Министерство от администрации города Ульяновска поступила информация для принятия мер по выявленным нарушениям правил благоустройства

придомовых территорий, а именно поступили акты обследования, составленные единолично должностным лицом администрации города Ульяновска. Проверка Министерством, наделенным соответствующими полномочиями, по факту поступившего из Администрации сообщения проведена не была, обстоятельства, изложенные в единолично составленном консультантом управления акте обследования от 27.06.2019, с приложением фотографий плохого качества, не позволяющим определить наличие нарушения, не проверены. В связи с чем судом сделан вывод о том, что наличие вменяемых обществам нарушений, как и вина управляющих организаций, не доказаны. Судебные акты не вступили в законную силу;

2.2. Оспаривание актов ненормативного характера

в 50-х случаях (АППГ – 46) предписания Министерства признаны законными, в том числе:

- **в 16-ти случаях** постановлениями Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.01.2019 по делу № А72-15900/2018, от 30.01.2019 по делу № А72-17490/2019, от 31.01.2019 по делу № А72-17489/2018, от 08.02.2019 по делу № А72-18370/2018, от 12.03.2019 по делу А72-17492/2018, от 16.04.2019 по делу № А72-18373/2018, от 17.04.2019 по делу № А72-17494/2018, от 13.06.2019 по делу А72-18372/2018, от 08.08.2019 по делу № А72-3076/2019, 19.08.2019 по делу А72-3077/2019, от 16.09.2019 по делу № А72-6335/2019, от 18.09.2019 по делу № А72-7199/2019, от 07.10.2019 по делу № А72-9017/2019, от 15.10.2019 по делу № А72-6334/2019, от 09.10.2019 по делу № А72-4352/2019, от 21.10.2019 по делу № А72-4061/2019, отказано в удовлетворении апелляционных жалоб ОАО «ГУК Засвияжского района», ООО «Алмаз плюс» и ООО «Обслуживающая компания» на решения Арбитражного суда Ульяновской области, которыми признаны законными предписания Министерства об устранении нарушения лицензионных требований, выразившееся в ненадлежащем содержании общего имущества в многоквартирных домах (протечка кровли, разрешение штукатурно-окрасочного слоя стен в подъезде, разрешение входного крыльца). Суд отклонил доводы лицензиата об отсутствии денежных средств и непринятии собственниками помещений решений о проведении текущего подъезда указав, что факт выполнения работ (услуг), входящих в обязанность управляющей организацией, в данном случае, не может быть поставлен в зависимость от наличия либо отсутствия решения собственника о проведении и соответствующей оплате таких работ (услуг). Суд указал, что государство, исходя из баланса частных и публичных интересов, в нормативном порядке определило уровень состояния жилых домов, который необходимо поддерживать за счет средств собственников силами управляющих компаний, и создало орган, компетентный контролировать соблюдение установленных требований. Следовательно, системное толкование совокупности приведенных положений свидетельствует о том, что в статье 162 ЖК РФ имеются в виду лишь работы и услуги, оказываемые управляющей компанией сверх тех, которые в штатном режиме обеспечивают исполнение нормативных требований к содержанию и эксплуатации дома. Управляющие организации

обязаны обеспечить жителям дома нормативные условия для проживания. Суд посчитал оспариваемые предписания законными и обоснованными, а права и законные интересы заявителя не нарушенными. Судебные акты вступили в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.01.2019 по делу № А72-10444/2018 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы ООО «УО Жилстройсервис» на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым предписание Министерства об устранении нарушения обязательных требований порядка расчёта платы за жилое помещение, выразившееся в начислении платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (обслуживание коллективной антенны) без соответствующего решения собственников признано законным. Суд указал, что решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по вопросу заключения договора на техническое обслуживание коллективной антенны, определения размера дополнительной платы (учитывая утверждённый собственниками размер платы за содержание и ремонт общего имущества 22,36 руб./м²) за содержание общедомовой антенны не принималось. Доказательства того, что собственники помещения дома своим решением акцептовали оферту на предложенных условиях, суду не представлены. Следовательно, в рассматриваемом случае управляющая компания в отсутствие решения собственников помещения дома, а значит, в отсутствие законных оснований предъявляет к оплате собственникам спорного дома стоимость услуги по обслуживанию коллективной антенны. Судебный акт вступил в законную силу.

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.02.2019 по объединённому делу № А72-9372/2018 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы ООО «УК ЦЭТ» на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым 2 предписания Министерства об устранении нарушения порядка расчёта платы за коммунальные услуги, выразившееся в непроведении перерасчёта платы за коммунальную услугу, предоставленную ненадлежащего качества, признаны законными. Суд согласился с выводами суда первой инстанции, указав, что в данном случае спорными предписаниями не возлагается на исполнителя обязанность устранить нарушение (поставка тепла ненадлежащего качества) и оказать соответствующую коммунальную услугу в соответствии с нормативными требованиями. Апелляционный суд дополнительно указал, что поскольку исполнителем коммунальной услуги по теплоснабжению в данном случае является управляющая компания, именно ею выставлены счета потребителям на оплату коммунальной услуги по теплоснабжению, поэтому довод заявителя о том, что потребители должны обращаться с претензиями к застройщику подлежит отклонению. Судебный акт вступил в законную силу;

- в 7-ми случаях решениями Арбитражного суда Ульяновской области от 23.01.2019 по делу № А72-17491/2018, от 08.02.2019 по делу № А72-18371/2018, от 11.02.2019 по делу № А72-19929/2018, от 28.05.2019 по делу № А72-3076/2019, от 25.06.2019 по делу № А72-6338/2019, от 25.07.2019 по делу № А72-6308/2019, от 14.08.2019 по делу № А72-3165/2019 отказано в

удовлетворении требований ОАО «ГУК Засвияжского района», ООО «Альфаком-У», ОАО «ГУК Ленинского района» об отмене предписаний Министерства об устранении нарушений обязательных требований к содержанию общего имущества в многоквартирных домах (протечка кровли, неработоспособность лифта). Суд указал, что у Общества отсутствовали препятствия для выполнения надлежащим образом требований по содержанию спорных жилых домов, поскольку в домах проживают граждане, которые производят оплату коммунальных услуг, в том числе за содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого дома, и вправе рассчитывать на условия проживания, соответствующие предъявляемым требованиям. ОАО «ГУК Засвияжского района» обязано обеспечить жителям дома нормативные условия для проживания. Суд посчитал оспариваемые предписания законными и обоснованными, права и законные интересы заявителя не нарушены. Судебные акты вступили в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.03.2019 по объединённому делу № А72-11945/2018 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы ООО «Алмаз плюс» на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым предписание Министерства об устранении нарушения обязательных требований к порядку предоставления коммунальных услуг) признано законным. Суд указал, что доказательства, свидетельствующие о том, что заявитель исполняет предусмотренные законом обязанности по обеспечению горячего водоснабжения надлежащего качества, принимает своевременные, действенные и достаточные меры в целях обеспечения нормативного уровня коммунальной услуги горячего водоснабжения (далее – ГВС) суду не представлено. Однократное обращение ООО «АЛМАЗ плюс» к ПАО «Т Плюс» по вопросу повышения температуры теплоносителя (претензия от 18.06.2018) не свидетельствует о регулярном контроле со стороны управляющей организации за температурой теплоносителя и принятии всех возможных мер для обеспечения оказания услуги ГВС надлежащего качества. Жалобы на нарушения температурных параметров горячего водоснабжения от жителей дома № 14 по пр. Ливанова г. Ульяновска поступали в управляющую компанию с 05.05.2018. Однако, меры управляющей компаний никаких не принято. Доказательства, подтверждающие иное, суду не представлены. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 27.03.2019 по делу № А72-942/2019 отказано в удовлетворении требований ООО СК «Фундамент» об отмене предписания Министерства об устранении нарушения обязательных требований порядка расчёта платы за жилое помещение (в части непроведения перерасчёта платы в случае выполнения услуги по уборке придомовой территории ненадлежащим образом). Суд указал, что в материалах дела имеются акты проверки, составленные в отношении общества, с выявленными нарушениями относительно отсутствия уборки на придомовой территории, которые в установленном законом порядке не обжаловались. Отсутствие уборки на придомовой территории подтверждены также актами собственников многоквартирного дома от 09.10.2018, 21.11.2018. Доказательств того, что уборка придомовой территории производилась

надлежащим образом суду не представлено. В связи с чем ООО СК «Фундамент» обязано снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 21.03.2019 по делу № А72-1239/2019 отказано в удовлетворении требований ООО «СанСервис» об отмене предписания Министерства об устранении нарушения обязательных требований передачи технической документации на многоквартирный дом. Суд указал, что обществу предписано предоставить только документы по устранению недостатков в отношении газового общедомового оборудования; обязанность по передаче документов по ремонту внутриквартирного газового оборудования, в том числе, согласно пункту № 10 Приложения № 6 к заключению № ВДГО-056/2016, на общество оспариваемым предписанием не возлагалась. Более того, на момент рассмотрения спора согласно пояснениям Министерства предписание заявителем исполнено в полном объеме, документы заявителем переданы согласно акту приемки-передачи технической документации от 24.01.2019. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.04.2019 по объединённому делу № А72-6664/2018 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы ООО «Алмаз плюс» на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым 2 предписания Министерства об устранении нарушения обязательных требований к порядку расчёта платы за коммунальные услуги признаны законными. Суд согласился с выводами суда первой инстанции и указал, что после включения в состав общего имущества многоквартирных домов котельной, лицензиату при расчёте платы за коммунальные услуги необходимо руководствоваться положениями пункта 54 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354). При этом использование при расчёте платы за коммунальные услуги суммарной площади двух многоквартирных домов противоречит положениям пункта 54 Правил № 354, а также принципу разумности, поскольку многоквартирные дома имеют разные площади. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.04.2019 по делу № А72-15266/2018 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы ОАО «ГУК Засвияжского района» на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым предписание Министерства об устранении нарушения обязательных требований к порядку расчёта платы за коммунальные услуги. Суд согласился с выводами суда первой инстанции и

указал, что действующим законодательством не предусмотрено право управляющей организации самостоятельно, без решения общего собрания собственников помещений в таком доме, изменять размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, то начисление обществом платы за «непредвиденные работы» и «текущий ремонт» без утверждения их размера собственниками помещений, противоречит действующему законодательству. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.04.2019 по делу № А72-20352/2018 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы ООО «УК Наш город». Суд согласился с выводами суда первой инстанции и указал, что предписание возлагает на управляющую организацию дополнительные обязанности по проведению работ текущего ремонта, перечень которых не был утверждён собственниками на общем собрании, поскольку в любом случае не снимает с управляющей организации обязанности по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме. Такие неисправности должны быть устранены при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта. Кроме того, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, входят в Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.04.2019 по делу № А72-15265/2018 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы ОАО «ГУК Засвияжского района» на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым предостережение Министерства признано законным. Суд согласился с выводами суда первой инстанции и указал, что доказательств незаконности спорного предостережения и нарушения им прав управляющей компанией суду не представлено. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 17.05.2019 по делу № А72-6386/2018 требования ОАО «ГУК Железнодорожного района» об отмене решения Арбитражного суда Ульяновской области и постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда, которыми предписание Министерства об устранении нарушения обязательных требований предоставления коммунальных услуг признано законным. Суд отклонил доводы лицензиата о том, что поскольку услуги по отоплению оказывает УМУП «Городская теплосеть», то в действиях Общества нарушения отсутствуют. Суд указал, что поскольку ОАО «ГУК Железнодорожного района» приняла в управление многоквартирный дом по ул. Кольцевая, д.18, то значит должна обеспечивать оказание услуг надлежащего качества. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 29.05.2019 по делу № А72-158/2019 отказано в удовлетворении требований ООО СК

«Фундамент» об отмене предписания Министерства об устранении нарушения обязательных требований порядка расчёта с ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс. Суд согласился с выводами административного органа, указав, что наличие задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс является грубым нарушением лицензионных требований. При этом сумма задолженности ООО СК «Фундамент» перед ПАО «Т Плюс» установлена судебным актом, вступившим в законную силу. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 24.05.2019 по делу № А72-2549/2019 отказано в удовлетворении требований ООО «Альбион» об отмене предписания Министерства об устранении нарушения обязательных требований порядка расчёта платы за коммунальные услуги, выразившееся в выставлении платы за отопление по нормативу при наличии общедомового прибора учёта тепловой энергии. Суд указал, что указанные действия противоречат требованиям ст. 155, ч. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.п. 37, 67 Правил № 354, пункту 3.26 договора управления многоквартирным домом. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 27.06.2019 по делу № А72-10787/2018 удовлетворена жалоба Министерства об отмене решения Арбитражного суда Ульяновской области и постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда, которыми предписание Министерства об устранении нарушения обязательных требований порядка расчёта платы за жилое помещение, выданное ООО «УК «Созидатель» было отменено. Суд согласился с доводами Министерства о том, что структура платы для нанимателя определена положениями статьи 154 ЖК РФ, которой не предусмотрено внесение нанимателем жилого помещения платы за услуги председателя совета многоквартирного дома. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 24.06.2019 по делу № А72-20950/2018 оставлены без удовлетворения требования ОАО «ГУК Засвияжского района» об отмене предписания Министерства об устранении лицензионных требований, выразившиеся в предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (температура воздуха в жилом помещении ненормативная). Суд отклонил доводы лицензиата о том, что в связи с расторжением договоров поставки коммунальных ресурсов с теплоснабжающей организацией ответственность за качество коммунальной услуги несёт исполнитель коммунальных услуг - ПАО «Т Плюс». Суд указал, что именно ненадлежащее содержание внутридомовых инженерных сетей многоквартирного жилого дома по ул.Лихачева, 2а привело к нарушению температурного режима внутри жилых помещений данного дома. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.08.2019 по делу № А72-21232/2018 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы ОАО «ГУК Железнодорожного района» на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым признано законным

предписание Министерства об устранении нарушения обязательных требований порядка расчёта платы за жилое помещение (в части начисления платы за электроэнергию на общедомовые нужды (ОДН) жителям многоквартирных домов, находящихся в управлении данной управляющей компании, за период с февраля 2015 года до июня 2016 года. Суд указал, что лицензиат в октябре 2018 года неправомочно поручил ООО «РИЦ-Ульяновск» произвести разовые начисления собственникам и нанимателям помещений многоквартирных домов платы за электроэнергию на ОДН за период с 01.02.2015 по 30.06.2016, поскольку в указанный период на территории Ульяновской области действовали нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды населением на территории Ульяновской области. Закрепленный абзацем вторым пункта 44 Правил № 354 порядок распределения между потребителями объёма коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, фактически сводится к тому, что в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, размер платы на общедомовые нужды не может быть больше, чем плата на общедомовые нужды, рассчитанная по нормативу потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды. Общими собраниями собственников многоквартирных домов не принимались решения о распределении объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Установленный ответчиком факт выставления обществом к оплате «сверхнормативного» объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, заявителем по существу не оспорен. Судом также отклонён довод заявителя об отсутствии оснований для проведения проверки. Судебный акт вступил в законную силу.

- постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 19.12.2019 по делу № А72-6003/2019 отказано в удовлетворении кассационной жалобы ООО «УО Жилстройсервис» на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым предписание Министерства об устранении лицензионных требований, выразившиеся в несвоевременном перечислении денежных сумм, поступивших от потребителей по оплате за потребленные коммунальные ресурсы в адрес ресурсоснабжающей организации за период с января 2017 года по декабрь 2018 года. Суд согласился с выводами суда первой инстанции и указал, что денежные средства, поступившие в ООО «УО Жилстройсервис», подлежащие перечислению в ресурсоснабжающую организацию ПАО «Т Плюс» за исследуемый период (с января 2017 года по декабрь 2018 года) за энергетические ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома (горячее водоснабжение в целях содержания общего имущества многоквартирного дома), поступают в ресурсоснабжающую организацию с нарушением сроков п. 6, 7 Порядка № 253, п. 6.2 ст. 155 ЖК РФ, п. «ж» п.4 Правил №416. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.10.2019 по делу № А72-5982/2019 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы ООО «УК Согласие» на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым признано законным предписание Министерства об устранении нарушения лицензионных требований, выразившееся в предоставлении коммунальной услуги горячего водоснабжения ненадлежащего качества. Суд отклонил доводы лицензиата о том, что указанное нарушение произошло по вине ОАО «Энергосбыт Плюс», поскольку температура горячей воды на вводе в дом соответствовала нормативной, о чем имеется соответствующая запись в акте проверки Министерства. При этом в точке водоразбора температура ГВС составила + 30⁰С, что не соответствует нормативным параметрам. Судебный акт вступил в законную силу;

- в 2-х случаях решениями Арбитражного суда Ульяновской области от 11.09.2019 по делам № А72-406/2019 и № А72-2161/2019 оставлены без удовлетворения требования ОАО «ГУК Засвияжского района» об отмене 2-х предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований. Суд указал, что действующим законодательством не предусмотрено право управляющей организации самостоятельно, без решения общего собрания собственников помещений в таком доме, изменять размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, начислять дополнительную плату за «непредвиденные работы» и «текущий ремонт» без утверждения их размера собственниками помещений, единовременно выставлять к оплате расходы без наличия соответствующего решения собственников помещений. В виду расторжения договоров управления с собственниками помещений многоквартирных домов, указанных в предостережении, а также в целях профилактики нарушений обязательных требований Министерством и было выдано спорное предостережение, что не противоречит положениям жилищного законодательства. Относительно предостережения вынесенного в части несоответствия представленного собственникам помещений проекта договора управления многоквартирным домом ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, суд согласился с выводами Министерства, что указанный проект договора не соответствует положениям жилищного законодательства, поскольку указание в проекте договора управления многоквартирным домом о том, что договор заключен на период введения внешнего управления в отношении управляющей организации противоречит положениям части 5 статьи 162 ЖК РФ. Судебные акты вступили в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.11.2019 по объединенному делу № А72-7374/2019 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы ОАО «ГУК Засвияжского района» на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым признаны законными 2-х постановления и 5 предписаний Министерства об устранении нарушения лицензионных требований, выразившееся в нарушении порядка начисления платы за содержание и ремонт жилья собственникам жилых помещений, выразившееся в одностороннем повышении управляющей компанией размера платы за содержание и ремонт жилья и текущий ремонт

дома, в начислении и сборе дополнительной платы по строкам «ремонтные работы по решению суда», «по предписанию ГЖИ» в отсутствие решений общих собраний собственников помещений многоквартирных домов. Суд указал, что поскольку действующим законодательством не предусмотрено право управляющей организации самостоятельно, без решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, изменять размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, повышение размера такой платы, начисление дополнительной платы за «ремонтные работы по решению суда», «по предписанию ГЖИ» без утверждения их размера собственниками помещений, противоречит действующему законодательству. Иной подход, изложенный обществом в заявлении, основанный только на нормах Закона о банкротстве, нивелирует предусмотренные частью 7 статьи 156 ЖК РФ гарантии и нарушает предусмотренный законом баланс прав и обязанностей исполнителей и потребителей в рамках отношений, возникающих в связи с оказанием услуг в рамках договора управления многоквартирным домом. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.12.2019 по делу № А72-2385/2019 оставлена без удовлетворения апелляционная жалоба ООО «Агат» об отмене решения арбитражного суда Ульяновской области, которым признано законным предписание Министерства об устранении нарушения лицензионных требований, выразившееся в предоставлении коммунальной услуги горячего водоснабжения ненадлежащего качества. Суд отклонил доводы лицензиата о том, что указанное нарушение произошло по вине ПАО «Т Плюс», поскольку в рассматриваемой ситуации ответственными перед потребителями лицами за поставку коммунального ресурса надлежащего качества являются как управляющая организация в силу договора управления, так и ресурсоснабжающая организация в силу договора на поставку коммунальной услуги. При этом, в целях надлежащего выполнения обязательств по договору управления управляющая организация обязана контролировать своевременную поставку коммунального ресурса надлежащего качества со стороны ресурсоснабжающих организаций, и в случае выявления нарушений направить претензию в адрес РСО, поскольку в соответствии с положениями ЖК РФ, Правил №354 и условиями договора управления именно на управляющую организацию возложены обязательства по надлежащему содержанию внутриинженерных сетей дома. Однако доказательств принятия каких-либо мер (обращений, заявлений в адрес РСО) по обеспечению качества коммунальных услуг в МКД заявитель суду не представил. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 22.10.2019 по делу № А72-11829/2019 оставлено без удовлетворения требование ООО «Алмаз плюс» об отмене предостережения Министерства о недопущении нарушений лицензионных требований, выразившихся в нарушении порядка начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а именно распределение объёма потреблённого ресурса по показаниям приборов учёта, но не выше норматива. Суд отклонил доводы заявителя о том, что ООО «Алмаз

плюс» обязан исполнять решение собственников многоквартирного дома, поскольку решение собственников не соответствует части 9.2 статьи 156 ЖК РФ. Расчет платы за потребленные коммунальные ресурсы на общедомовые нужды способом, указанным в решении общего собрания собственников, не предусмотрен частью 9.2 статьи 156 ЖК РФ и является незаконным. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 25.10.2019 по делу № А72-9995/2019 оставлены без удовлетворения требования ООО «СМУ» об отмене предписания Министерства об устранении нарушения лицензионных требований, выразившееся в нарушении порядка начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а именно распределение объёма потреблённого ресурса по показаниям приборов учёта, тогда как собственниками помещений было принято решение в соответствии с частью 9.2 статьи 156 ЖК РФ о распределении среднемесячного объёма. Суд указал, что по общему правилу, размер расходов граждан на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, не должен превышать норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, а случаи исключения данного правила должны приниматься только общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, а не самостоятельно управляющей организацией. В процессе рассмотрения спора заявителем и ответчиком представлены расчеты платы за коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, из которых судом установлено, что в проверенный период – март 2019 – права потребителя были нарушены, поскольку размер выставленной ему платы за коммунальную услугу водоотведение на ОДН превысил нормативно установленный предел и размер, определенный исходя из среднемесячного объёма потребления. В связи с чем предписание признано законным и обоснованным. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 12.11.2019 по делу № А72-14003/2019 оставлены без удовлетворения требования ООО «Алмаз плюс» об отмене предписания Министерства об устранении нарушения лицензионных требований, выразившееся в ненадлежащем содержании общего имущества многоквартирного дома (разрушение входного крыльца). Суд отклонил довод общества о том, что предписание возлагает на управляющую организацию дополнительные обязанности по проведению работ текущего ремонта, решение о которых собственниками жилых помещений в МКД не принято, поскольку в любом случае не снимает с управляющей организации обязанности по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме. Такие неисправности должны быть устранены при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта. Управляющая компания факт разрушения плиточного и бетонного покрытия ступеней крыльца не оспорила, представила обращения к застройщику от 25.04.2018, 20.02.2019 об устранении нарушений, претензии от 21.02.2019, 28.03.2019 об устранении строительных недостатков. Судом установлено, что

жалобы на разрушение ступеней крыльца дома поступали в течение продолжительного времени, были неоднократными, между тем управляющая компания обратилась в арбитражный суд с иском к застройщику об устранении строительных недостатков только 20.06.2019. Судебный акт вступил в законную силу.

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 10.12.2019 по делу № А72-12178/2019 оставлены без удовлетворения требования ООО «ТСЖ «Левобережное» об отмене предписания Министерства об устранении нарушения лицензионных требований (начисление и сбор платы за коммунальные услуги на содержание общего имущества МКД без решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома). Суд отклонил доводы заявителя об условиях договора управления, поскольку правила определения размеров платы коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, установленные в пункте 3.13 договора управления, противоречат законодательству. Документов, подтверждающих установление платы за коммунальные услуги, потребленные на содержание общего имущества, исходя из показаний общедомовых приборов учета, тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения, в ходе проверки и в суд не представлено. Судебный акт не вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 18.12.2019 по объединенному делу № А72-16155/2019 оставлены без удовлетворения требования ОАО «ГУК Засвияжского района» об отмене предписания Министерства об устранении нарушения лицензионных требований, выразившееся в ненадлежащем содержании общего имущества в многоквартирных домах (протечка кровли). Суд указал, что государство, исходя из баланса частных и публичных интересов, в нормативном порядке определило уровень состояния жилых домов, который необходимо поддерживать за счет средств собственников силами управляющих компаний, и создало орган, компетентный контролировать соблюдение установленных требований. Следовательно, системное толкование совокупности приведенных положений свидетельствует о том, что в статье 162 ЖК РФ имеются в виду лишь работы и услуги, оказываемые управляющей компанией сверх тех, которые в штатном режиме обеспечивают исполнение нормативных требований к содержанию и эксплуатации дома. Управляющие организации обязаны обеспечить жителям дома нормативные условия для проживания. Суд посчитал оспариваемые предписания законными и обоснованными, а права и законные интересы заявителя не нарушенными. Судебный акт не вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 23.12.2019 по делу № А72-4277/2019 оставлены без удовлетворения требования ООО «УК Олимп» об отмене предписания Министерства об устранении нарушения лицензионных требований, выразившееся в предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (ненормативная температура воздуха в жилом помещении). Суд отклонил доводы заявителя о том, что при прямых расчетах за коммунальные услуги с ресурсоснабжающей организацией исполнителем

коммунальных услуг является ресурсоснабжающая организация, указав, что ответственность за качество коммунальной услуги перед потребителем несёт лицензиат.

в 7-ми случаях (АППГ - 9) предписания Министерства отменены, в том числе:

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.01.2019 по делу № А72-10655/2018 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы Министерства на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым отменено предписание Министерства, выданное ООО «УО Жилстройсервис», в части проведения перерасчёта платы при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества. Апелляционный суд согласился с выводами суда первой инстанции, указал, что заявитель и ответчик в своих расчетах определяют одинаковый процент снижения размера платы за тепловую энергию ненадлежащего качества в день. Полученный процент снижения заявитель умножает на размер платы за тепловую энергию за день поставки ресурса ненадлежащего качества, а ответчик применяет процент снижения к размеру платы за тепловую энергию в месяц. Таким способом ответчик необоснованно увеличивает размер снижения, что даже при небольших отклонениях по температурному показателю практически приводит к освобождению ответчика от оплаты за поставленную тепловую энергию, что недопустимо и противоречит положениям Правил № 354. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.01.2019 по делу № А72-13423/2018 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы Министерства на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым отменено предписание Министерства, выданное ООО «УК Димитровград» по факту ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, выразившееся в переоборудовании мест общего пользования (наличие перегородки с запирающим устройством на лестничной клетке) по месту расположения квартир №№ 17, 18. Апелляционный суд согласился с выводами суда первой инстанции, указал, что в данном случае лицензиатом предпринимались меры по приведению лестничной площадки в надлежащее состояние до выдачи Министерством промышленности спорного предписания. Общество направило собственникам квартир 17 и 18 уведомления о демонтаже металлической двери, в котором установлен срок исполнения. По истечении указанного срока собственники демонтаж металлической двери добровольно не произвели, после чего управляющая компания обратилась в суд. Следовательно, на дату проведения проверки управляющая компания не бездействовала. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2019 по делу № А72-11773/2018 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы Министерства на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым отменено предписание Министерства, выданное ООО «СМУ» в части применения при расчёте платы за отопление суммарного потребления коммунальных ресурсов, зафиксированного приборами учёта в

корпусах многоквартирного дома. Суд согласился с выводами суда первой инстанции и указал, что спорный многоквартирный дом представляет собой единый объект капитального строительства, имеет сквозную нумерацию квартир с №1 по №234, один технический паспорт и 4 ввода в систему отопления, на каждый ввод установлен ОДПУ тепловой энергии, их совокупность является коллективным узлом учета тепловой энергии. Общество управляет домом на основании одного договора управления. Соответственно указанный МКД является единым объектом и потреблённый в нем объем коммунального ресурса должен быть распределен между помещениями в нем с учетом их общей площади, при этом наличие каких-либо конструктивных особенностей дома не изменяет установленный Правилами № 354 порядок определения размера платы за коммунальные услуги. При этом суд отметил, что действующее законодательство не предусматривает применение различного подхода к расчету стоимости услуг по отоплению для различных частей одного многоквартирного дома. Суммирование показаний нескольких общедомовых приборов учета не является нарушением Правил № 354. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.04.2019 по делу № А72-17998/2018 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы Министерства на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым отменено предписание Министерства, выданное ООО «УК «Новый город» в части неприменения при расчёте платы за отопление площади нежилых помещений. Суд согласился с выводами суда первой инстанции и указал, что оспариваемое предписание не содержит указания, какую же площадь обязано учитывать при расчете формулы ООО «УК «Новый город», при этом в предписании указано, что возможности установить площадь жилых и нежилых помещений для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению у органа государственного жилищного надзора не имелось. Из указанного суд пришёл к выводу о том, что, пока не доказано обратное, управляющая организация правомерно выставляет жителям к оплате объем потребленного теплового ресурса за вычетом объема, потребленного нежилыми помещениями, определенного расчетным путем, по данным ПАО «Т Плюс», исходя из суммы площадей всех жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома (отапливаемой площади), с которыми управляющей организацией заключены договоры управления, исходя из представленных собственниками сведений правоустанавливающих документов о размерах площадей жилых и нежилых помещений. Судебный акт вступил в законную силу.

- в 2-х случаях решениями Арбитражного суда Ульяновской области от 23.05.2019 по делу № А72-20954/2018 и от 29.05.2019 по делу № А72-20953/2018 удовлетворены требования ООО «Алмаз Плюс», предписание Министерства о необходимости обращения управляющей компании в суд для предоставления доступа специализированной организации в квартиры собственников, не заключивших договор на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования, с целью установления заглушки для отключения сети газопотребления и ограничения подачи газа собственникам

квартир, которыми не заключены указанные договоры. Отменяя предписание, суд указал, что в соответствии с требованиями законодательства управляющая организация при управлении многоквартирным домом несет ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов. Причиной отсутствия газа в отдельной квартире является не заключение отдельными собственниками квартир по стояку дома договора на техническое обслуживание индивидуального газового оборудования и договора на поставку газа. В рассматриваемой ситуации управляющая компания не наделена полномочиями по обращению в суд с требованием об обязанности собственника квартиры предоставить доступ в квартиру специализированной организации с целью установления заглушки для отключения сети газопотребления и ограничения подачи газа собственникам квартир. При этом суд учёл, что управляющая компания в рассматриваемой ситуации не бездействовала и не уклонилась от принятия мер, направленных на обеспечение поставки газа во все квартиры. Судебные акты вступили в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.08.2019 по делу № А72-2019/2019 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы Министерства на решение Арбитражного суда Ульяновской области, которым отменено предписание Министерства об устранении лицензионных требований, выразившееся в предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (температура воздуха в жилом помещении ненормативная), выданное ОАО «ГУК Железнодорожного района». Согласился с выводами суда первой инстанции и указал, что факт наличия нарушения Министерством не установлен, поскольку отклонение температуры в квартире №2 составило 0,2⁰С при том, что погрешность измерительного прибора, который использовался должностным лицом при проведении замеров, хотя и прошёл поверку, о чем имеется свидетельство №082791/01-18, однако, согласно общедоступных сведений о технических характеристиках данного прибора, имеет подтвержденную производителем погрешность +/- 1⁰С. Таким образом, зафиксированное отклонение температуры 0,2⁰С, при установленной погрешности прибора в 1⁰С, не свидетельствует о несоответствии температуры в помещении квартиры №2 нормативным требованиям, тем более, как указано в акте проверки, в других помещениях указанного МКД температура в квартире №1 (на первом этаже) при открытых окнах составила +19,6⁰С, в квартире - +22⁰С. Судебный акт вступил в законную силу.

В 20-ти случаях (АППГ – 22) определениями Арбитражного суда Ульяновской области производства по делам об оспаривании предписаний Министерства прекращены в связи с отказом лицензиатов ООО «Альбион», ООО «УК Флагман», ООО «УК Авангард», ОАО «ГУК Железнодорожного района», ОАО «ГУК Заволжского района», ООО «Алмаз Плюс» и ОАО «ГУК Засвияжского района» от заявленных требований.

2.3.. Оспаривание решений о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области

в 7-ми случаях (АППГ – 4) решения Министерства признаны законными, в том числе:

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 29.01.2019 по объединённому делу № А72-10939/2018 отказано в удовлетворении требований ООО СК «Фундамент» об отмене 2-х решений Министерства о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области. Суд указал, что спорные решения были приняты с учётом требований Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденных приказом Минстроя России от 25.12.2015 №938/пр (далее - Порядок № 938/пр). Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2019 по делу № А72-9830/2018 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы ОАО «ГУК Засвияжского района», которым требования лицензиата об отмене решения об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области оставлены без удовлетворения. Суд указал, что Министерство правомерно отказало во внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области, поскольку лицензиатом не были выполнены требования, предусмотренные Порядком и сроками внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утверждёнными приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр (далее – Приказ Минстроя России № 938/пр), а именно к заявлению не приложен акт приёма-передачи технической документации на многоквартирный дом. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.03.2019 по делу № А72-5037/2018 отказано в удовлетворении апелляционной жалобы ООО СК «Фундамент», которым требования лицензиата об отмене решения о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области оставлены без удовлетворения. Суд указал, поскольку решением Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2017 № АКПИ17-704 «О признании частично не действующим подпункта «а» пункта 9 Приказа Минстроя России № 938/пр», вступившего в законную силу 27.12.2017, подпункт «а» пункта 9 Порядка был признан не действующим со дня вступления решения суда в законную силу в части, предусматривающей в качестве основания для отказа во внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации и возврата заявления несоответствие заявления и документов требованию об отсутствии судебных споров по вопросу определения лица, правомочного осуществлять управление многоквартирным домом, сведения о котором указаны в заявлении, то оснований для отказа во внесении изменений в реестр лицензий у Министерства не имелось. Судебный акт вступил в законную силу;

- в 3-х случаях решениями Арбитражного суда Ульяновской области от 22.04.2019 № А72-589/2019, № А72-590/2019 и № А72-839/2018 требования ОАО «ГУК Заволжского района» об отмене решений о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области оставлены без удовлетворения. Суд указал, что Министерство правомерно исключило сведения о многоквартирных домах у ОАО «ГУК Заволжского района», поскольку такие сведения

находились именно у указанного лицензиата, а не у ООО «ГУК Заволжского района». Судебные акты вступили в законную силу;

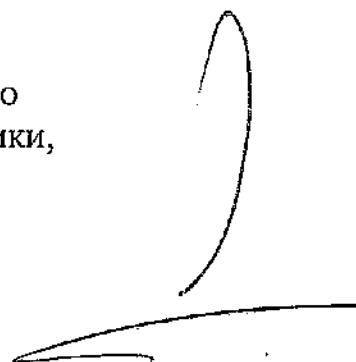
- решением Засвияжского районного суда г. Ульяновска 27.05.2019 административное исковое заявление собственников помещений многоквартирного дома № 2/19 по ул. Корунковой в г. Ульяновске о признании незаконным решения Министерства о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области оставлено без удовлетворения. Судебный акт вступил в законную силу.

В 3-х случаях (АППГ – 3) определениями Арбитражного суда Ульяновской области производство по делам об оспаривании решений о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области прекращены в связи с отказом ОАО «ГУК Засвияжского района», ООО «СервисГрад» от заявленных требований.

2.4. Требования об аннулировании лицензий

В отчётном периоде удовлетворено 16 (АППГ – 21) исков Министерства об аннулировании лицензии Ульяновской области в связи с признанием лицензиата банкротом либо в случае, если в течение шести месяцев в реестре лицензий Ульяновской области сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляют лицензиаты, отсутствуют. В 2-х случаях производство по делам прекращены в связи с прекращением деятельности юридических лиц.

Директор департамента жилищной
политики и регионального государственного
жилищного надзора Министерства энергетики,
жилищно-коммунального комплекса
и городской среды Ульяновской области –
Главный государственный жилищный
инспектор Ульяновской области



А.В.Сорокин