

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## о наложении штрафа по делу

### об административном правонарушении № 2-06/10-2018

«26» июля 2018 г.

г. Пенза

Я, руководитель Пензенского УФАС России, <...>, рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении № 2-06/10-2018 возбужденного в отношении Открытого акционерного общества «Жилье-15» по обслуживанию жилого фонда (440062, г. Пенза, ул. Онежская, д. 5, ИНН 5835080260, ОГРН 1095835000392) (далее – ОАО «Жилье-15» по ОЖФ, Общество), в присутствии защитника ОАО «Жилье-15» по ОЖФ М<...> (паспорт <...> выдан , зарегистрирован по адресу: ) на основании Доверенности от г., а также в присутствии потерпевшего по делу <...> ,

#### УСТАНОВИЛ:

Специалистом-экспертом отдела антимонопольного контроля и естественных монополий Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области (далее – антимонопольный орган, Пензенское УФАС России) по результатам административного расследования, проведенного в соответствии с Определением от 22.06.2018 года по делу № 2-06/10-2018, в отношении ОАО «Жилье-15» по ОЖФ составлен протокол от 16.07.2018 года № 2-06/10-2018 об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), по факту препятствования управляющей организацией - ОАО «Жилье-15» по ОЖФ транспортировке воды по внутридомовой инженерной системе холодного водоснабжения многоквартирного дома №140 по проспекту Победы в г. Пензе в нежилое здание по адресу: г. Пенза, ул. Тернопольская, д. 1.

Определением о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № 2-06/10-2018 от 16.07.2018 года дело об административном правонарушении было назначено к рассмотрению на 26 июля 2018 года.

На рассмотрении дела об административном правонарушении защитник ОАО «Жилье-15» по ОЖФ <...> ознакомлен с правами, установленными статьей 51 Конституции Российской Федерации, частью 1 статьи 25.1 КоАП РФ, потерпевший М<...> ознакомлен с правами, установленными 25.2 КоАП РФ.

При рассмотрении дела об административном правонарушении защитник Общества <...> вину ОАО «Жилье-15» по ОЖФ в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи

9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях не признал.

Рассмотрев материалы настоящего административного дела, приняв во внимание объяснения защитника Общества <...> и потерпевшего <...> прихожу к следующим выводам.

<...> является собственником нежилого здания по адресу: г. Пенза, ул. Тернопольская, д. 1.

Между Заявителем и ООО «Горводоканал» заключен договор на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ от 27.05.2008г. №1161. Согласно акту согласования границ ответственности по Договору, границей эксплуатационной ответственности ООО «Горводоканал» по водоснабжению является отмотка здания на месте водопроводного ввода в жилой дом №140 по Проспекту Победы.

Нежилое здание по адресу: г. Пенза, ул. Тернопольская, д. 1 подключено к системе холодного водоснабжения путем врезки во внутридомовую систему холодного водоснабжения, расположенную в подвале многоквартирного дома №140 по пр-ту Победы в г. Пензе (далее также – МКД №140).

По информации заявителя, 12 февраля 2018г. подача водоснабжения в нежилое здание по адресу: г. Пенза, ул. Тернопольская, д. 1 прекращена. По мнению заявителя, причиной прекращения подачи воды являются неправомерные действия работников ОАО «Жилье-15» по ОЖФ, которые препятствуют транспортировке холодной воды по сетям данного многоквартирного дома.

Согласно реестру лицензий на управление многоквартирными домами Пензенской области, ОАО «Жилье-15» по ОЖФ является управляющей организацией и осуществляет управление МКД №140.

Из представленной ООО «Горводоканал» информации следует, что сеть холодного водоснабжения проложена в лотке теплотрассы и в границах эксплуатационной ответственности ООО «Горводоканал» не расположена. Мер по ограничению, прекращению холодного водоснабжения в отношении объекта водопотребления, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Тернопольская, д. 1, ООО «Горводоканал» не предпринимало. Подача холодного водоснабжения в многоквартирный дом №140 по проспекту Победы в г. Пензе на границе эксплуатационной ответственности осуществляется в полном объеме.

Из представленного ООО «Горводоканал» Акта от 13.06.2018г., составленного начальником октябрьского участка , мастером Октябрьского участка , мастером ОАО «Жилье-15» по ОЖФ следует, что задвижка, регулирующая подачу холодной воды по водопроводу, идущему в МКД №140 по проспекту Победы, находится в открытом положении. Без закрытия задвижки иной

возможности ограничить, либо прекратить подачу холодной воды в МКД №140 по проспекту Победы не имеется. На момент осуществления проверки водоснабжение в МКД №140 осуществляется.

В Акте от 18.06.2018г., составленном начальником октябрьского участка , бр. слесарей ООО «Горводоканал» , собственником нежилого здания по адресу: г. Пенза, ул. Тернопольская, д. 1 М<...> зафиксировано, что на момент обследования нежилого здания по ул. Тернопольской, д. 1 в г. Пензе холодное водоснабжение в здании отсутствует. Мер по ограничению, прекращению холодного водоснабжения в отношении Нежилого здания ООО «Горводоканал» не предпринимало. Подача холодного водоснабжения в МКД №140 по проспекту Победы в г. Пензе на границе эксплуатационной ответственности сторон осуществляется в полном объеме.

В своих объяснениях по данному вопросу ОАО «Жилье-15» по ОЖФ сообщило следующее.

Между <...> и ОАО «Жилье-15» по ОЖФ договорные отношения и акты согласования границ сетей отсутствуют.

В соответствии со статьей 36 ЖК РФ, пунктом 2 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры) включается в состав общего имущества.

Коммуникации ХВС, ГВС, отопления нежилого здания, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Тернопольская, д.1 подключены к общедомовым сетям многоквартирного дома №140 по пр-ту Победы в г. Пензе.

Вместе с тем, собственники помещений МКД №140 категорически против предоставления общедомовых сетей для снабжения коммунальными ресурсами Нежилого здания, по мнению собственников при имеющейся схеме подключения качество коммунальных услуг в жилых помещениях МКД значительно снижено.

06.06.2018г. в адрес ОАО «Жилье-15» по ОЖФ поступило обращение председателя совета МКД, а также протокол общего собрания собственников помещений МКД от 07.06.2018г. согласно которому принято решение об отключении Нежилого здания от внутридомовых инженерных сетей ХВС, ГВС, отопления.

По информации, представленной ОАО «Жилье-15» по ОЖФ от 14.06.2018г., Общество не производило работ по отключению Нежилого здания от

общедомовых сетей ХВС, ГВС, отопления, вместе с тем, на управляющую организацию законодательством возложена обязанность по исполнению принятых на общем собрании решений собственников помещений в МКД, в связи с чем ОАО «Жилье-15» по ОЖФ намерено приступить к работам во исполнение волеизъявления собственников МКД №140.

Вместе с тем, из Акта, представленного <...>, от 18.06.2018г. следует, что на момент обследования нежилого здания по ул. Тернопольской, д. 1 в г. Пензе холодное водоснабжение в здании отсутствует.

При рассмотрении настоящего дела Представитель ОАО «Жилье-15» по ОЖФ пояснил, что внутридомовые сети МКД №140 по пр-ту Победы в г. Пензе являются общим имуществом данного многоквартирного дома и принадлежат на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в данном многоквартирном доме, при этом ОАО «Жилье-15» по ОЖФ собственником данных внутридомовых сетей не является и не владеет ими.

Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно пунктам 2, 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила содержания общего имущества), в состав общего имущества включаются:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений

встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

ОАО «Жилье-15» по ОЖФ осуществляет управление многоквартирным домом №140 по пр-ту Победы в г. Пензе в соответствии с Договором управления многоквартирным домом от 01.03.2015г.

Согласно пункта 3.1.1 Договора от 01.03.2018г. Общество обязуется самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки и оборудование, проводить работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, предоставлять коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

В соответствии с пунктом 5 Приложения №1 к Договору от 01.03.2015г. в состав общего имущества многоквартирного дома №140 по пр-ту Победы в г. Пензе в том числе включаются:

- помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, в том числе: технический этаж, технический подвал, тех.подполье;

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе система трубопроводов холодного водоснабжения, включая: стояки, регулирующую и запорную арматуры, относящиеся к общему имуществу МКД, розлив, общедомовые приборы учета.

Таким образом, поскольку ОАО «Жилье-15» по ОЖФ осуществляет функции управляющей организации МКД №140 по пр-ту Победы в г. Пензе, действует в интересах собственников указанного МКД, осуществляет работы по

надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном МКД, следовательно, ОАО «Жилье-15» по ОЖФ выполняет функции владения, в том числе в отношении внутридомовых сетей водоснабжения, расположенных в указанном МКД.

В соответствии с частью 3 статьи 11 Федерального закон от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" собственники и иные законные владельцы водопроводных и (или) канализационных сетей не вправе препятствовать транспортировке по их водопроводным и (или) канализационным сетям воды (сточных вод) в целях обеспечения горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения абонентов, объекты капитального строительства которых подключены (технологически присоединены) к таким сетям, а также до установления тарифов на транспортировку воды по таким водопроводным сетям и (или) на транспортировку сточных вод по таким канализационным сетям требовать возмещения затрат на эксплуатацию этих водопроводных и (или) канализационных сетей.

Поскольку нежилое здание, расположенное по адресу: г. Пенза, ул. Тернопольская, д.1, не имеет непосредственного технологического присоединения к централизованным сетям холодного водоснабжения ООО «Горводоканал», технологическое присоединение указанного здания осуществлено опосредованно через сети, расположенные в МКД по адресу: №140 по пр-ту Победы в г. Пензе, обслуживание которых от имени собственников осуществляет ОАО «Жилье-15» по ОЖФ.

Таким образом, ОАО «Жилье-15» по ОЖФ, являясь управляющей организацией многоквартирного дома №140 по пр-ту Победы в г. Пензе в силу требований части 3 статьи 11 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" не вправе препятствовать транспортировке воды в целях обеспечения холодного водоснабжения нежилого здания, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Тернопольская, д.1.

В соответствии с частью 1 статьи 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ (далее - КоАП РФ) Нарушение субъектом естественной монополии правил (порядка обеспечения) недискриминационного доступа или установленного порядка подключения (технологического присоединения) к магистральным нефтепроводам и (или) магистральным нефтепродуктопроводам, электрическим сетям, тепловым сетям, газораспределительным сетям или централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, либо нарушение собственником или иным законным владельцем объекта электросетевого хозяйства правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии, либо препятствование собственником или иным законным владельцем водопроводных и (или) канализационных сетей транспортировке

воды по их водопроводным сетям и (или) транспортировке сточных вод по их канализационным сетям влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Время совершения административного правонарушения - с 18 июня 2018 года по настоящее время.

Место совершения правонарушения – Пензенская область, г. Пенза.

У ОАО «Жилье-15» по ОЖФ имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

В рассматриваемом случае существенная угроза общественным отношениям заключается в пренебрежительном отношении лица в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к формальным требованиям закона.

Таким образом, в действиях ОАО «Жилье-15» по ОЖФ содержится состав правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 9.21 КоАП РФ, а именно, совершение действий, направленных на препятствование транспортировке воды по внутридомовой инженерной системе холодного водоснабжения многоквартирного дома №140 по проспекту Победы в г. Пензе в нежилое здание по адресу: г. Пенза, ул. Тернопольская, д. 1.

На основании части 3 статьи 4.1. КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Согласно части 2 статьи 4.2 КоАП РФ судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дело об административном правонарушении, могут признать смягчающими обстоятельства, не указанные в настоящем Кодексе или в законах субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

Тяжелое финансовое положение Общества подтверждается наличием убытков от деятельности по управлению эксплуатацией жилого фонда по результатам 2017г.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность, в

соответствии со статьей 4.2 КоАП РФ, является:

- оказание лицом, совершившим административное правонарушение, содействия органу, уполномоченному осуществлять производство по делу об административном правонарушении, в установлении обстоятельств, подлежащих установлению по делу об административном правонарушении;
- тяжелое финансовое положение юридического лица;
- совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 9.21 КоАП впервые.

Обстоятельств, отягчающих ответственность, согласно статье 4.3 КоАП РФ, при рассмотрении дела не выявлено.

Согласно части 1 статьи 4.1.1 КоАП являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Так как административное правонарушение, предусмотренное статьей 9.21 КоАП совершено ОАО «Жилье-15» по ОЖФ впервые, считаю возможным заменить наказание в виде административного штрафа предупреждением.

Руководствуясь статьями 23.48, 29.9, 4.1.1, а также частью 1 статьи 9.21 КоАП РФ,

#### ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать в действиях Открытого акционерного общества «Жилье-15» по обслуживанию жилого фонда (440062, г. Пенза, ул. Онежская, д. 5, ИНН 5835080260, ОГРН 1095835000392) наличие состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

2. Назначить ОАО «Жилье-15» по ОЖФ наказание в виде предупреждения.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть



обжаловано в арбитражный суд в течение десяти дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Руководитель управления