

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу № А18/400-9.21 об административном правонарушении

08.10.2018 г.  
Тюмень

г.

<...>, рассмотрев постановление, вынесенное <...>, и другие материалы дела об административном правонарушении, возбужденного в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управление недвижимостью» (ИНН 7204112266, , ОГРН 1077203039143; ) (далее – ООО «Управление недвижимостью», Общество), по признакам состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 9.21 КоАП РФ,

в отсутствие законного представителя Общества – директора ООО «Управление недвижимостью», уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в присутствии защитника <...>, действующего на основании доверенности от <...> г.;

в присутствии <...>,

### УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Калининского административного округа г. Тюмени проведена проверка по обращению <...> об ограничении предоставления коммунальных услуг электроснабжения и водоснабжения в нежилом помещении № <...> по <...>.

15.08.2018 г. в прокуратуру Калининского административного округа г. Тюмени поступило обращение ИП <...> о том, что ООО «Управление недвижимостью» произвело отключение электрической энергии и водоснабжения на объекте «продуктовый магазин», расположенном в пристрое к нежилому зданию по ул. <...>.

Проверкой Прокуратуры Калининского АО г. Тюмени установлены следующие обстоятельства:

11.02.2014 г. между ООО «ЭК «Восток» и <...> заключен договор энергоснабжения № 4704 в отношении объекта, расположенного по адресу <...> (далее – Договор № 4704).

В соответствии с Приложением № 1 «перечень точек поставки» к Договору № 4704, а также п. 3.1 Соглашения об опосредованном присоединении от 18.11.2013 г., заключенным между ООО «...» в лице директора <...> и <...>, объект, расположенный по адресу <...>, присоединен к электрическим сетям ООО «ЭК «Восток» опосредованно через объект электросетевого хозяйства нежилого здания, расположенного по адресу: <...>.

На основании акта разграничения границ балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности сторон от 28.01.2014 г., подписанного ПАО «СУЭНКО» и ООО «...», граница балансовой принадлежности устанавливается в ТП 395 на болтовых соединениях кабельных окончаний, отходящей КЛ-0,4 кВ ф. Ямская, д. 87А в РУ-0,4 кВ ТП 395.

Владельцем электросетевого имущества, а также внутридомовых сетей электроснабжения, является ООО «...».

Согласно схеме присоединения энергопринимающее устройство <...> не имеет непосредственного присоединения к электрическим сетям ПАО «СУЭНКО».

В соответствии с соглашением об опосредованном присоединении от 11.11.2013 г., заключенным между ООО «...» и <...>, владелец электрических сетей обязуется не препятствовать перетоку через свои объекты электрической энергии и не требовать за это плату.

Из пояснений <...> следует, что в сентябре 2017 г. ООО «...» направило собственникам нежилых помещений (в том числе, <...>) уведомление о прекращении договора на эксплуатацию здания.

21.12.2017 г. на общем собрании собственников принято решение о заключении договора по обслуживанию общего имущества собственников нежилых помещений, расположенных по адресу: <...>, с ООО «Управление недвижимостью».

В своих пояснениях <...> указывает, что о фактах ограничения режима водоснабжения и энергоснабжения в отношении объектов, принадлежащих <...>, ему не известно. Ключи от помещения подвала нежилого здания по адресу: <...> находятся в распоряжении <...>, доступ к ВРУ имеют уполномоченные (допущенные) им люди.

Согласно акту обследования нежилого помещения <...> от 29.08.2018 г. ООО «ЭК «Восток» следует, что пульт управления выключен от ВРУ нежилого здания по ул. <...>, вводные автоматы от пульта управления находятся в исправном состоянии.

ООО «ЭК «Восток» пояснило, что сетевая организация не выступала инициатором введения режима ограничения энергопотребления в

отношении нежилого здания по ул. <...>.

ПАО «СУЭНКО» сообщило, что в период с января 2018 г. по настоящее время обращения владельцев жилых помещений, расположенных по адресу: <...>, об отключении энергопринимающих устройств не поступало.

Таким образом, отключение объекта, принадлежащего <...>, произведено от ВРУ, обслуживание которого осуществляет ООО «Управление недвижимостью».

Порядок обеспечения недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии, а также оказания этих услуг регулируется Правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации № 861 от 27.12.2004 г. (далее – Правила № 861).

На основании п. 3 Правил № 861 недискриминационный доступ к услугам по передаче электрической энергии предусматривает обеспечение равных условий предоставления указанных услуг их потребителям независимо от организационно-правовой формы и правовых отношений с лицом, оказывающим эти услуги.

В соответствии с п. 6 Правил № 861 собственники и иные законные владельцы объектов электросетевого хозяйства, через которые опосредованно присоединено к электрическим сетям сетевой организации энергопринимающее устройство потребителя, не вправе препятствовать перетоку через их объекты электрической энергии для такого потребителя и требовать за это оплату.

Таким образом, ООО «Управление недвижимостью» как законный владелец объекта электросетевого хозяйства, через который опосредованно присоединено к электрическим сетям сетевой организации энергопринимающее устройство <...> не вправе препятствовать перетоку электрической энергии данному потребителю.

06.02.2018 г. между ООО «Тюмень Водоканал» и <...> заключен договор холодного водоснабжения и водоотведения на нежилое помещение, расположенное по адресу: <...>.

В соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности от 29.11.2017 г., заключенным между ООО «Тюмень Водоканал» и ООО «Управление недвижимостью» (абонент), абонент несет ответственность за эксплуатацию водопроводного ввода d63 мм. от второго фланца отключающей запорной арматуры в колодце ВК-1 на врезке в водопровод d11-мм. к жилому дому по адресу г<...>.

Из акта обследования ООО «Тюмень Водоканал» от 10.09.2018 г. следует, что

в помещении заявителя по <...> ввод ХВС открыт, водоснабжение не осуществляется. Сети помещения санузда визуально без повреждений и в рабочем состоянии.

ООО «Тюмень Водоканал» сообщило, что сетевая организация не выступала инициатором введения режима ограничения водоснабжения в отношении нежилого здания по адресу <...>.

Представитель ИП <...> по доверенности <...> пояснила, что <...> является собственником нежилого помещения, расположенного по <...>. Управление вышеуказанным помещением осуществляет ООО «Управление недвижимостью». Договоры с ООО «ЭК Восток» и ООО «Тюмень Водоканал» являются действующими. Поставка холодной воды по данному помещению отключена ООО «Управление недвижимостью».

В соответствии с ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 07.12.2011 г. № 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.

Согласно протоколу общего собрания от 21.12.2017 г. и договору возмездного оказания услуг по эксплуатации общего имущества собственников помещений в нежилом здании по адресу: <...> ООО «Управление недвижимостью» обязуется оказывать услуги по эксплуатации общего имущества собственников помещений по вышеуказанному адресу. Объектами оказания услуг являются, в том числе, инженерные сети и системы здания – электрическая сеть.

В соответствии с ч. 1 ст. 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (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.

При рассмотрении дела об административном правонарушении представитель ООО «Управление недвижимости» по доверенности <...> представил объяснения по делу об административном правонарушении и привел следующие доводы:

1. ООО «Управление недвижимостью» не является законным владельцем объекта электросетевого хозяйства, через который опосредованно присоединены энергопринимающие устройства <...>

2. ООО «Управление недвижимостью» не вводило ограничения водоснабжения и энергоснабжения в силу отсутствия соответствующего договора между ООО «Управление недвижимостью» и ИП <...>

3. Представитель ООО «Управление недвижимостью» указал, что ООО «Управление недвижимостью» не является собственником нежилых помещений по адресу <...>, поэтому не является субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 9.21 КоАП РФ.

Должностное лицо отклоняет доводы лица, привлекаемого к ответственности, об отсутствии в его действиях события и состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 9.21 КоАП РФ, как несоответствующие установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам.

Объективная сторона вменяемого Обществу правонарушения выражается в нарушении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и воспрепятствовании транспортировке воды по водопроводным сетям и (или) транспортировке сточных вод по канализационным сетям.

Общество является субъектом административного правонарушения, так как, являясь законным владельцем объектов электросетевого хозяйства, через которые энергопринимающее устройство потребителя опосредованно присоединено к электрическим сетям сетевой организации, Общество совершает действия, которые содержат признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 9.21 КоАП РФ.

Вина Общества заключается в том, что оно, имея возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых ч. 1 ст. 9.21 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, нарушило Правила недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической

энергии и транспортировке воды по водопроводным сетям и (или) транспортировке сточных вод по канализационным сетям.

Сведений и доказательств того, что лицом, привлекаемым к административной ответственности, были приняты все зависящие от него меры по соблюдению Правил, либо невозможности соблюдения требований законодательства, не установлено.

Вина Общества в допущенном правонарушении подтверждается постановлением, вынесенным <...>, а также другими собранными по настоящему делу доказательствами.

Место совершения административного правонарушения – г. Тюмень.

Время совершения административного правонарушения:

03.08.2018 г. – 10.09.2018 г.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, при рассмотрении дела не установлено.

В соответствии с ч. 3 ст. 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.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, не установлено.

На основании сведений из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства установлено, что ООО «Управление недвижимостью» является субъектом малого предпринимательства, категория - микропредприятие.

В соответствии с ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 3.4 КоАП РФ предупреждение - мера административного наказания, выраженная в официальном порицании физического или юридического лица. Предупреждение выносится в письменной форме.

В силу ч. 2 ст. 3.4 КоАП РФ предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

ООО «Управление недвижимостью» ранее не привлекалось к ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 9.21 КоАП РФ. Обстоятельства того, что допущенное ООО «Управление недвижимостью» административное правонарушение повлекло за собой причинение вреда или возникновение угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также причинение имущественного ущерба, в ходе рассмотрения настоящего дела не установлены.

Статья 9.21 КоАП РФ предусматривает формальный состав административного правонарушения, не требующий наступления общественно опасных последствий. Общественная опасность правонарушения выражается в создании угрозы причинения вреда.

С учётом изложенного административное наказание ООО «Управление недвижимостью» в виде административного штрафа, предусмотренное частью 1 статьи 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, подлежит замене на предупреждение.

Лицо, которому назначено предупреждение, считается подвергнутым данному наказанию в течение одного года со дня окончания исполнения постановления о назначении предупреждения. Если в течение года такое лицо совершит новое административное правонарушение, то к нему может быть применено более строгое административное наказание.

На основании изложенного, руководствуясь ч.2 ст. 4.1, ч. 1 ст. 4.1.1, ч. 1 ст. 4.2, ч. 1 ст. 4.3, п. 1 ч. 1 ст. 24.5, ст. 29.10 КоАП РФ,

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Признать общество с ограниченной ответственностью «Управление недвижимостью» (ИНН 7204112266, ОГРН 1077203039143) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Объявить ООО «Управление недвижимостью» официальное порицание в форме предупреждения за нарушение требований части 1 статьи 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3. Выдать ООО «Управление недвижимостью» представление об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в арбитражный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

<...>