

1 июля 2014

Вход. № 204
"16" 07 2014г

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ
И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Роспотребнадзора по Архангельской области

163000, г. Архангельск, ул. Гайдара, д.24, телефон: (8182) 20-05-69, факс: (8182) 65-27-83

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 576 /2014
О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ

8 июля 2014 года

г. Архангельск

Заместитель руководителя Управления Роспотребнадзора по Архангельской области

Антонов Андрей Георгиевич

рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол № 481 Управления Роспотребнадзора) по статье 14.6 ч.2 КоАП РФ в отношении юридического лица ООО "ГУК-3" ИНН 2901151464 ОГРН 1062901062047

Место нахождения организации: г. Архангельск, ул. Шабалина, д.19, корп.1, офис 212

УСТАНОВИЛ:

ООО "ГУК-3" (зарегистрировано по адресу: г. Архангельск, ул. Шабалина, д. 19, корп. 1, офис 212) допущено нарушение установленного порядка ценообразования, выразившееся в следующем.

В адрес Управления Роспотребнадзора поступили материалы проверки государственной жилищной инспекции Архангельской области, в том числе акт проверки соблюдения обязательных требований жилищного законодательства в отношении ООО "ГУК - 3" от 28.03.2014 №ОК-03/07-01/132, проведенной по обращению потребителей, проживающих в кв. № 7, 61, 121, 125, 127, 133, 154, 164, 166, 168, 170 дома №90 по просп. Ломоносова г. Архангельск о неправомерном предъявлении платы за капитальный ремонт в квитанциях по оплате жилищных услуг за июнь-декабрь 2013 г.

Согласно Договору управления многоквартирным домом от 01.09.2007 ООО "ГУК-3" является организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом №90 по просп. Ломоносова (далее дом №90). В июле - декабре 2013г., январе 2014 г. ООО "ГУК-3" предъявило собственникам квартир №7, 61, 121, 125, 127, 133, 154, 164, 166, 168, 170 дома №90 в квитанциях по оплате жилищных услуг за июнь - декабрь 2013 г. плату за капитальный ремонт в размере 3,60 руб./кв.м.

Итого в квитанциях за июнь-декабрь 2013 г. по оплате жилищных услуг предъявлена ежемесячная плата за капитальный ремонт:

по кв. №7 - 3,60руб./кв.м x 52,20кв.м=187,92руб., где 52,20кв.м - площадь квартиры;

по кв. №61 - 3,60руб./кв.м x 62,50кв.м=225,0руб., где 62,50кв.м - площадь квартиры;

по кв. №121 - 3,60руб./кв.м x 62,20кв.м=223,92руб., где 62,20кв.м - площадь квартиры;

по кв. №125 - 3,60руб./кв.м x 62,60кв.м=225,36руб., где 62,60кв.м - площадь квартиры;

по кв. №127 - 3,60руб./кв.м x 43,0кв.м=154,80руб., где 43,0кв.м - площадь квартиры;

по кв. №133 - 3,60руб./кв.м x 62,60кв.м=225,36руб., где 62,60 - площадь квартиры;

по кв. №154 - 3,60руб./кв.м x 33,20кв.м=119,52руб., где 33,20кв.м - площадь квартиры;

по кв. №164 - 3,60руб./кв.м x 46,20кв.м=166,32руб., где 46,20кв.м - площадь квартиры;

по кв. №166 - 3,60руб./кв.м x 46,70кв.м=168,12руб., где 46,70кв.м - площадь квартиры;

по кв. №168 - 3,60руб./кв.м x 46,20кв.м=166,32руб., где 46,20кв.м - площадь квартиры;

по кв. №170 - 3,60руб./кв.м x 46,70кв.м= 168,12руб., где 46,70кв.м - площадь квартиры.

Решение об утверждении размера платы на капитальный ремонт в размере 3,60 руб./кв.м в месяце собственниками помещений дома №90 на июль - декабрь 2013 год не принималось.

Согласно п. 21 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (далее Правила №491) капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования); п. 37 Правил №491 - при принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

В соответствии с п. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 данного Кодекса. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Кроме того, Федеральным законом от 25.12.2012 №271-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими

силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" в ЖК РФ внесены изменения и дополнения, связанные с порядком оплаты капитального ремонта многоквартирного дома. В соответствии с п. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

Т.е. структура платы за жилое помещение изменена таким образом, что плата за капитальный ремонт исключена, а уплате собственником подлежит взнос на капитальный ремонт, который определяется по правилам, установленным ЖК РФ. На основании п. 8.1. ст. 156 ЖК РФ нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт; - п. 8.2. ст. 156 - собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Минимальный взнос на капитальный ремонт утвержден постановлением Правительства Архангельской области от 26.12.2013 №613-пп на 2014 год в размере 6,10 руб.

В соответствии с п. 3 ст. 170 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

Специальный счет в соответствии с п. 1 ст. 176 ЖК РФ открывается на имя владельца только при предъявлении оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с п.п. 1.1 п. 2 ст. 44 данного Кодекса, и других документов, предусмотренных банковскими правилами.

Согласно п.п. 1.1 п. 2 ст. 44 ЖК РФ решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, принимает общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.

На основании ст. 171 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно п. 2 ст. 15 Закона Архангельской области от 02.07.2013 №701-41-ОЗ в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете взносы на капитальный ремонт многоквартирного дома уплачиваются собственниками помещений ежемесячно на основании платежных документов, представленных им владельцем специального счета.

Кроме того, в соответствии с п. 3 ст. 169 ЖК РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

По п. 4 ст. 15 Закона Архангельской области от 02.07.2013 №701-41-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области", обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений по истечении 6 календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем официального опубликования утвержденной региональной программы, в которую включен дом.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, утверждена постановлением Правительства Архангельской области от 22.04.2014 №159-пп и официально опубликована 29.04.2014, следовательно, у собственника помещения в 2013 году отсутствовала обязанность по оплате капитального ремонта, а ООО "ГУК-3" не мог являться получателем в 2013 году средств на капитальный ремонт.

Таким образом, и на основании вышеизложенных положений жилищного законодательства ООО "ГУК-3" неправомерно предъявило собственникам кв. №7, 61, 121, 125, 127, 133, 154, 164, 166, 168, 170 дома №90 по просп. Ломоносова г.Архангельска в квитанциях по оплате жилищных услуг за июнь - декабрь 2013 г. плату за капитальный ремонт в размере 3,60 руб./кв.м что противоречит вышеуказанным нормам жилищного

законодательства, регулирующих установленный порядок ценообразования размера платы за жилое помещение.

ЧТО ЯВЛЯЕТСЯ НАРУШЕНИЕМ:

- пп.1.1 п.2 ст.44, п.2 ст.154, 7 ст.156, п.3 ст.170, ст.171, п.1 ст.176 Жилищный кодекс РФ

- п.21, 37 Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491

- п. 2, 4 ст. 15 Закон Архангельской области от 2 июля 2013 г. N 701-41-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области"

Дело рассмотрено при участии представителя юридического лица по доверенности - Самойловой Т.А. Заявлений, отводов, ходатайств о переносе рассмотрения дела не поступило. В материалах дела имеются: материалы проверки ГЖИ, определение о назначении времени и места рассмотрения дела, доверенность, договор управления многоквартирным домом от 01.09.2007, копии: свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ и о постановке на учет в налоговом органе, квитанций, протокол об административном правонарушении и иные материалы проверки.

В силу положений статьи 26.2 КоАП РФ доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, такие как протокол об административном правонарушении, иные протоколы, предусмотренные КоАП РФ, объяснения лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показания потерпевшего, свидетелей, заключения эксперта, иные документы, а также показания специальных технических средств, вещественные доказательства.

Из материалов дела следует, что в ходе проверки, проведенной государственной жилищной инспекцией Архангельской области, (акт проверки соблюдения обязательных требований жилищного законодательства в отношении ООО "ГУК - 3" от 28.03.2014 № ОК-03/07-01/132) по обращению потребителей, проживающих в кв. № 7, 61, 121, 125, 127, 133, 154, 164, 166, 168, 170 дома № 90 по пр. Ломоносова г. Архангельска установлен факт неправомерного предъявления платы за капитальный ремонт в квитанциях по оплате жилищных услуг за июнь-декабрь 2013 г.

Согласно Договору управления многоквартирным домом от 01.09.2007 ООО "ГУК-3" является организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом № 90 по пр.Ломоносова в г.Архангельске.

Материалами проверки установлено, что ООО "ГУК-3" предъявило собственникам кв. № 7, 61, 121, 125, 127, 133, 154, 164, 166, 168, 170 дома № 90 по пр. Ломоносова в г.Архангельске в квитанциях по оплате жилищных услуг за июнь - декабрь 2013 г. плату за капитальный ремонт в размере 3,60 руб./кв.м, что противоречит нормам жилищного законодательства, регулирующих установленный порядок ценообразования размера платы за жилое помещение, соответственно, ООО "ГУК-3" допущено нарушение установленного порядка ценообразования. Указанное нарушение отражено в акте проверки и протоколе об административном правонарушении.

За данное правонарушение законодательством РФ предусмотрена административная ответственность по ч.2 статьи 14.6 КоАП РФ.

Согласно ч.2 ст.14.6 КоАП РФ занижение регулируемых государством цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного) на продукцию, товары либо услуги, предельных цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного), занижение установленных надбавок (наценок) к ценам (тарифам, расценкам, ставкам и тому подобному), нарушение установленного порядка регулирования цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного), а равно иное нарушение установленного порядка ценообразования - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере пяти тысяч рублей; на должностных лиц - пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - ста тысяч рублей.

Согласно статьи 2.1. КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Из объяснений представителя ООО "ГУК-3" следует, что управляющей компанией заключен агентский договор с ООО "Архангельский Расчетный Центр" на осуществление ежемесячных начислений, выпуск квитанций, учет, систематизацию, организацию и сбор платежей за коммунальные услуги. В феврале 2013 г. в ООО "Архангельский Расчетный Центр" было направлено письмо о необходимости исключить из квитанций за ЖКУ плату за капитальный ремонт, однако это по каким-то причинам сделано не было. Поэтому вины ООО "ГУК-3" в допущенном правонарушении нет, виновен ООО "Архангельский Расчетный Центр". Также пояснила, что собственники в управляющую компанию по вопросу перерасчета по строке капитальный ремонт и ее исключения из квитанций не обращались. В квитанциях за июнь 2014 г. всем гражданам по указанному дому № 90 по пр.Ломоносова в г.Архангельске сделан перерасчет. Просит не привлекать к административной ответственности.

Изучив материалы дела, выслушав объяснения и возражения представителя установил, что вина ООО "ГУК-3" в нарушении установленного порядка ценообразования установлена и доказана. Событие нарушения и вина юридического лица в его совершении подтверждаются протоколом об административном правонарушении № 481 от 09.06.2014, актом проверки ГЖИ, договором управления.

Согласно копии свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ - ООО "ГУК-3" является юридическим лицом, осуществляет свою деятельность на основании Устава. В ведении (управлении) Общества находится многоквартирный жилой дом по адресу: г. Архангельск, пр.Ломоносова, д.90. Срок давности привлечения к административной ответственности не истек. Ранее юридическое лицо ООО "ГУК-3" в течение срока, установленного ст.4.6 КоАП РФ, не привлекалось к административной ответственности за однородные правонарушения. Оснований для освобождения ООО "ГУК-3" от административной ответственности, в том числе по малозначительности, нет.

С учетом всех обстоятельств дела прихожу к решению назначить юридическому лицу ООО "ГУК-3" административное наказание по ч.2 ст.14.6 КоАП в виде штрафа.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 2.1-2.4, 3.3, 4.2-4.4, 23.13, 23.49, 29.7, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО "ГУК-3" виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 14.6 ч.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить ему, как юридическому лицу, наказание в виде **штрафа в размере сто тысяч рублей**.

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в соответствии со ст. 30.1-30.3 КоАП РФ в Октябрьский районный суд г. Архангельска (для граждан и должностных лиц), в Арбитражный суд Архангельской области (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

В соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее **60** дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 КоАП РФ.

Реквизиты для перечисления штрафа:

Получатель платежа: ИНН 2901133673, КПП 290101001, УФК по Архангельской области (Управление Роспотребнадзора по Архангельской области), ОКТМО: 11701000

№ счета: 4010181050000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. Архангельск

БИК 041117001 Код бюджетной классификации доходов: 141 1 16 02010 01 6000 140

Постановление вступает в силу по истечении 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Заместитель руководителя Управления
Роспотребнадзора по Архангельской области



А.Г. Антонов

Постановление получил _____

" ____ " _____ 201 г.

Копия постановления выслана заказным письмом, квитанция № _____

Срок предъявления к исполнению в течение 2 лет со дня вступления в силу