

Управление Роспотребнадзора по Архангельской области

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 86 /2013
О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ

24 января 2013 года

г. Архангельск

Заместитель руководителя Управления Роспотребнадзора по Архангельской области

Носовской Тарас Иванович

рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол № 63 Управления Роспотребнадзора) по статье 14.6 ч.2 КоАП РФ в отношении юридического лица ООО "УК "Мой Дом" ИНН 2901171573

Место нахождения организации: 163030, г. Архангельск, ул. Кононова, д.7

УСТАНОВИЛ:

19.12.2012 по результатам внеплановой документальной проверки, проведенной на основании распоряжения от 20.11.2012 № 2263 в связи с заявлением гражданки Денисовой Тамары Николаевны, проживающей по адресу: г. Архангельск, ул. Октябрьская, д. 18, кв. 103, выявлено, что обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Мой Дом" (ООО "УК "Мой Дом"), зарегистрированным по адресу: г. Архангельск, пр. Ленинградский, д. 311, допущено нарушение установленного законом порядка ценообразования, а именно: повышение платы за содержание и ремонт жилого помещения без принятия соответствующего решения собственниками помещений многоквартирного дома № 18 по ул. Октябрьская в г. Архангельске.

ЧТО ЯВЛЯЕТСЯ НАРУШЕНИЕМ:

- ст.156 ч.7 Жилищный кодекс РФ

- п.11 пп. "д", 17, 29, 31, 35 Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491

Рассмотрев материалы дела, нахожу обстоятельства, свидетельствующие о совершении юридическим лицом административного правонарушения установленными.

Исходя из обращения гражданки Денисовой Т.Н. от 06.11.2012 №обр-1563, проживающей в доме № 18 по ул. Октябрьская в г. Архангельске, и представленных квитанций по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения, ООО "УК "Мой Дом" повысило плату за содержание и ремонт жилого помещения: согласно соответствующей квитанции за май 2012 года в отдельную статью расходов выделен "вывоз ТБО", тариф по которой составил 1,80 руб./кв.м, а в квитанции за июль 2012 года по этой же статье обозначен тариф 2,68 руб./кв.м. В соответствии с договором управления многоквартирным домом от 18.12.2007 жилой дом № 18 по ул. Октябрьская в г. Архангельске передан в управление управляющей организации - ООО "УК "Мой Дом".

В соответствии с п. 3 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны, в том числе:

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;
- 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

Приложением № 6 к указанному договору управления многоквартирным домом определены тарифы, на основании которых устанавливается плата за жилое помещение в зависимости от общей площади каждого из них, в том числе, за содержание жилья (кроме жильцов 1 и 2 этажей), равная 11,15 руб./кв.м, за содержание жилья (для жильцов 1 и 2 этажей), равная 7,62 руб./кв.м.

П. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) установлено, что 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. 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.

Согласно пп. "д" п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила) содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе, сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме.

Таким образом, сбор и вывоз ТБО является составной частью содержания общего имущества многоквартирного дома, а, следовательно, включается в плату за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Дело рассмотрено при участии законного представителя юридического лица ООО "УК "Мой Дом" Артамонова А.А. Заявлений, отводов, ходатайств о переносе рассмотрения дела не поступило. В материалах дела имеются: обращение потребителя от 06.11.2012 №обр-1563, копии квитанций об оплате жилищных услуг за май, июль 2012 года, протокол об административном правонарушении № 63 от 10.01.2013, распоряжение о проведении внеплановой документальной проверки от 20.11.2012 № 2263, акт проверки № 2263/2012 от 19.12.2012, устав ООО "УК "Мой Дом", договор управления многоквартирным домом от 18.12.2007 с приложениями и иные материалы

административного дела.

Из объяснений представителя следует, что управляющей компанией заключен договор с расчетным центром, который производит расчеты и выставляет квитанции по оплате коммунальных услуг, а также за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме. Пояснил, что услуги по вывозу ТБО подорожали, но решение собственников жилья о согласии повышения стоимости данных услуг не принято. Расчетный центр самостоятельно увеличил плату по указанной статье расходов, а управляющей компанией расчеты проверены не были, что и повлекло выявленные в рамках проверки нарушения. В настоящее время всем жильцам многоквартирного дома № 18 по ул. Октябрьская в г. Архангельске произведен перерасчет.

Таким образом, решение об увеличении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также о выделении услуги "вывоз ТБО" в отдельную статью расходов общим собранием собственников жилого дома не принималось.

В соответствии с п. 17 Правил собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ, что установлено п. 35 Правил.

П. 31 Правил предусмотрено, что при определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Таким образом, действующим законодательством не предусмотрено изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в одностороннем порядке. Наоборот, нормами ЖК РФ и Правил установлен не произвольный метод изменения управляющей организацией платы за жилое помещение, а упорядоченный, путем организации и проведения общего собрания собственников многоквартирного дома, на котором решение об изменении размера платы, в том числе за содержание и ремонт жилого помещения, принимается путем голосования. В соответствии с п. 7.4 договора управления многоквартирным домом от 18.12.2007 изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, обеспечивающего содержание общего имущества дома, производится на основании решения общего собрания собственников не чаще, чем один раз в год, по согласованию с управляющей компаний.

Следовательно, ООО "УК "Мой Дом" в одностороннем порядке увеличен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, что является нарушением действующего жилищного законодательства.

Исходя из Приложения № 6 к договору управления многоквартирным домом размер платы за содержание и ремонт жилья составляет: содержание общего имущества дома - 11,15 руб./кв.м, ремонт жилья - 2,90 руб./кв.м., капитальный ремонт - 2,90 руб./кв.м. Таким образом, итого плата за содержание и ремонт жилья составляет - 16,95 руб./кв.м.

Цена за вывоз и утилизацию ТБО собственниками многоквартирного дома не установлена, не выделена она и в Договоре.

Следовательно, плата за вывоз и утилизацию ТБО должна включаться в сумму 16,95 руб./кв.м. площади.

В квитанции по оплате жилищных услуг за май 2012 года, представленной заявителем, плата за содержание и ремонт жилья составляет по статьям:

- вывоз ТБО - 1,80 руб./кв.м,
 - содержание мест общего пользования - 6,68 руб./кв.м,
 - текущий ремонт - 2,90 руб./кв.м,
 - содержание лифтов - 3,53 руб./кв.м.
 - капитальный ремонт - 2,9 руб./кв.м,
 - обслуживание внутридомового газового оборудования - 0,37 руб./кв.м,
- Т.е., итого плата за содержание и ремонт жилья равна 18,18 руб./кв.м.

В квитанции по оплате жилищных услуг за июль 2012 года, представленной заявителем, плата за содержание и ремонт жилья составляет по статьям:

- вывоз ТБО - 2,68 руб./кв.м,
 - содержание мест общего пользования - 6,68 руб./кв.м,
 - текущий ремонт - 2,90 руб./кв.м,
 - содержание лифтов - 3,53 руб./кв.м.
 - капитальный ремонт - 2,9 руб./кв.м,
 - обслуживание внутридомового газового оборудования - 0,37 руб./кв.м,
- Т.е., итого плата за содержание и ремонт жилья равна 19,06 руб./кв.м.

Каких либо собраний собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Архангельск, ул. Октябрьская, д. 18, по вопросу установления нового размера платы за вывоз мусора после 18.12.2007 не проводилось.

У ООО "УК "Мой Дом" отсутствовали правовые основания для повышения в одностороннем порядке размера тарифа за содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в том числе в июле 2012 года.

Таким образом, ООО "УК "Мой Дом" нарушен установленный порядок ценообразования, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ, в соответствии с которой 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.

Согласно 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.

Изучив материалы административного дела, нахожу, что вина юридического лица ООО "УК "Мой Дом" в нарушении порядка ценообразования установлена и доказана. Срок давности привлечения лица к административной ответственности не истек. Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, не установлено.

С учетом всех обстоятельств дела прихожу к решению назначить юридическому лицу ООО "УК "Мой Дом" административное наказание по ч.2 ст.14.6 КоАП РФ 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 "УК "Мой Дом" 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 30 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) ОКАТО: 11401000000

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

БИК 041117001 Код бюджетной классификации доходов: 141 1 16 90040 04 5000 140

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

Заместитель руководителя Управления
Роспотребнадзора по Архангельской области



Т.И. Носовской

Постановление получил _____

" ____ " _____ 201 г.

Копия постановления выслана заказным письмом, квитанция № _____

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

От кого _____

Откуда _____

Индекс места отправления _____

ПОЧТА РОССИИ



163000 75 40755 3



УПРАВЛЕНИЕ
РОСПОТРЕБНАДЗОРА
ПО АРХАНГЕЛЬСКОЙ
ОБЛАСТИ

ул. Гайдара, д. 24, г. Архангельск
Россия, 163000



РОССИЯ • RUSSIA

02850

КОП
ПОЧТА
РР 713305

С ПРОСТЫМ
УВЕДОМЛЕНИЕМ

Луб

Кому *ООО "УК "Мой Дом"*

Куда *г. Архангельск,
ул. Кеняшова, д. 7*

Индекс места назначения

163000

