

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 № 618 /2014
О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ

24 июля 2014 года

г. Архангельск

Заместитель руководителя Управления Роспотребнадзора по Архангельской области

Антонов Андрей Георгиевич

рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол № 537 Управления Роспотребнадзора) по статье 14.6 ч.2 КоАП РФ в отношении юридического лица ООО "УК Ломоносовский" ИНН 2901172376, ОГРН 1072901016726

Место нахождения организации: 163009, г. Архангельск, ул. Федора Абрамова, д.15, стр.1, офис 207

УСТАНОВИЛ:

ООО "УК Ломоносовский" допустило нарушение установленного порядка ценообразования, выразившееся в следующем.

В адрес Управления поступили материалы проверки государственной жилищной инспекции Архангельской области в отношении ООО "УК Ломоносовский" (в том числе акт проверки от 21.04.2014 №ОК-02/07-01/167), проведенной по коллективному обращению жителей дома №164 по просп. Троицкий г. Архангельск (далее дом №164), в том числе от собственника кв. №17, о неправомерном предъявлении данным потребителям платы за капитальный ремонт в платежных документах.

Согласно Договору управления многоквартирным домом от 01.07.2008 организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом №164, является ООО "УК Ломоносовский".

ООО "УК Ломоносовский" предъявило к оплате собственнику кв. №17 дома №164 плату за капитальный ремонт в размере 3,60 руб./кв.м в квитанциях по оплате жилищных услуг за июль-декабрь 2013 г., за январь-февраль 2014 г. Итого на сумму по 291,96 руб.

Согласно Протоколу заседания счетной комиссии по подсчету голосов собственников помещений многоквартирного жилого дома №164 по просп. Троицкий, принявших участие в общем собрании в форме заочного голосования от 28.06.2008, плата на капитальный ремонт утверждена в размере 3,60 руб./кв.м.

Решения на общих собраниях собственников помещений дома №164 о капитальном ремонте, о порядке финансирования, в том числе в 2013 - 2014 г.г., сроках возмещения расходов не принимались.

В соответствии с п. 1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе, принятие решения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 2 ст. 44 ЖК РФ).

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 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. 2 ст. 154 ЖК РФ (в редакции, действовавшей по 25.12.2012) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включала в себя:

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

2) плату за коммунальные услуги.

Нормой п. 7 ст. 156 ЖК РФ определено: 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.

С вступлением в силу Федерального закона от 25.12.2012 № 271-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утративших силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" изменился порядок взимания денежных средств на капитальный ремонт.

В ст. 154 ЖК РФ внесены изменения, согласно которым 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 (п. 2 ст. 154 ЖК РФ).

Согласно п. 8.1 ст. 156 ЖК РФ минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного данным Кодексом и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 2 ст. 158 ЖК РФ расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников. Уплаченные взносы на капремонт, проценты, внесенные в связи с ненадлежащим исполнением соответствующей обязанности, а также начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта.

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 (ст. 170 ЖК РФ).

Согласно п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принятие решений 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 относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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 лица, указанного в п. 3 ст. 175 данного Кодекса, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Таким образом, действующим законодательством не предусмотрена обязанность собственника уплачивать денежные суммы за капитальный ремонт в пользу управляющей компании. В соответствии с п. 1 ст. 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере (минимальный размер), установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере. На период 2013 г. минимальный размер в Архангельской области не был установлен.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц постановлением Правительства Архангельской области от 26.12.2013 №613-пп установлен на 2014 год - 6,10 руб.

Согласно п. 3 ст. 169 ЖК РФ единственным основанием для возникновения обязанности для собственников по уплате взносов на капитальный ремонт является истечение четырех календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный 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 до ноября 2014 г. отсутствует обязанность по оплате капитального ремонта, а ООО "УК Ломоносовский" не может являться получателем в 2013, 2014 годах средств на капитальный ремонт.

Таким образом, вышеуказанные нормы жилищного законодательства свидетельствуют о неправомерном начислении и предъявлении ООО "УК Ломоносовский" собственнику кв. №17 дома №164 по просп.Троицкий платы за капитальный ремонт в размере 3,60 руб./кв.м в квитанциях по оплате за июль - декабрь 2013 г., январь -

февраль 2014 г., это является нарушением установленного порядка ценообразования.

ЧТО ЯВЛЯЕТСЯ НАРУШЕНИЕМ:

- ст.44; п.2 ст.154; п.7, п.8.1 ст.156; п.2 ст.158; п.1, 3 ст.169 Жилищный кодекс РФ
- п.21, 37 Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491

Дело рассмотрено без участия представителя юридического лица, ООО "УК Ломоносовский" о месте и времени рассмотрения дела извещено надлежащим образом. В материалах дела имеются: материалы внеплановой документарной проверки ГЖИ, определение о вызове, о назначении времени и места рассмотрения дела, протокол об административном правонарушении и др. материалы дела.

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. Не допускается использование доказательств, полученных с нарушением закона.

В адрес Управления поступили материалы проверки государственной жилищной инспекции Архангельской области в отношении ООО "УК Ломоносовский" (в том числе акт проверки от 21.04.2014 №ОК-02/07-01/167), проведенной по коллективному обращению потребителей жителей дома №164 по пр. Троицкий г. Архангельск, в том числе от собственника кв. №17, о неправомерном предъявлении данным потребителям платы за капитальный ремонт в платежных документах. Решения на общих собраниях собственников помещений дома № 164 о капитальном ремонте, о порядке финансирования, в том числе в 2013 - 2014 г.г., сроках возмещения расходов не принимались.

Нормы жилищного законодательства свидетельствуют о неправомерном начислении и предъявлении ООО "УК Ломоносовский" собственнику кв. № 17 дома №164 по просп. Троицкий платы за капитальный ремонт в размере 3,60 руб./кв.м в квитанциях по оплате ЖКУ за июль - декабрь 2013 г., январь - февраль 2014 г., что является нарушением установленного порядка ценообразования платы.

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.

В соответствии со статьей 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.

Изучив материалы дела установил, что вина ООО "УК Ломоносовский" в нарушении установленного порядка ценообразования материалами дела установлена и доказана. Событие нарушения и вина юридического лица в его совершении подтверждаются протоколом об административном правонарушении № 537 от 24.06.2014, актом проверки ГЖИ, договором управления.

Согласно копии свидетельства о регистрации ООО "УК Ломоносовский" является юридическим лицом, осуществляет свою деятельность на основании Устава. В ведении (управлении) Общества находится многоквартирный жилой дом № 164 по пр.Троицкий в г.Архангельске. Срок давности привлечения к административной ответственности не истек. Ранее юридическое лицо ООО "УК Ломоносовский" в течение срока, установленного ст.4.6 КоАП РФ, не привлекалось к административной ответственности по однородным правонарушениям. Оснований для освобождения ООО "УК Ломоносовский" от административной ответственности, в том числе по малозначительности, нет.

С учетом всех обстоятельств дела прихожу к решению назначить юридическому лицу ООО "УК Ломоносовский" 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 "УК Ломоносовский" 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 Отделение Архангельск 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

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