

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 № 480 /2014
О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ

10 июня 2014 года

г. Архангельск

Заместитель руководителя Управления Роспотребнадзора по Архангельской области

Носовской Тарас Иванович

рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол № 412 Управления Роспотребнадзора) по статье 14.16 ч.2 КоАП РФ в отношении юридического лица ООО "Управдом Варавино" ИНН 2901156247 ОГРН 1062901067811

Место нахождения организации: 163030, г. Архангельск, ул. Шубина, д.30; почтовый адрес: г. Архангельск, ул. Кононова, д.7

УСТАНОВИЛ:

20 марта 2014 года в 15 час. 00 мин. установлено: Общество с ограниченной ответственностью "Управдом Варавино" (сокращенное наименование ООО "Управдом Варавино"), зарегистрированное по адресу: 163045, г. Архангельск, ул. Шубина, д. 30, нарушило иной установленный порядок ценообразования.

По материалам внеплановой документальной проверки в отношении ООО "Управдом Варавино", направленным в Управление государственной жилищной инспекции Архангельской области, в том числе акта проверки от 20.03.2014 № ОК-03/07-01/108, установлено: в квитанциях по оплате жилищно-коммунальных услуг за сентябрь-декабрь 2013 года потребителю Дмитриевой Т.А., проживающей по адресу: г. Архангельск, ул. Октябрьская, д. 20, кв. 99, ООО "Управдом Варавино" предъявлены к оплате ежемесячные суммы по тарифу 2,90 руб./ кв.м. по статье "капитальный ремонт".

Помимо этого, выявлено нарушение установленного порядка ценообразования, выразившееся в следующем. По материалам ГЖИ установлено, что объем суммарного потребления жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в сентябре 2013 года по адресу: г. Архангельск, ул. Октябрьская, д. 20 превысил объем электроэнергии на общедомовые нужды, в связи с чем данная разница должна распределяться между всеми жилыми помещениями, то есть исполнитель должен уменьшить объем аналогичного коммунального ресурса на объем образовавшейся разницы за данный расчетный период вплоть до нуля и использовать полученный в результате такого уменьшения объем коммунального ресурса при расчете размера платы потребителя за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в жилое помещение (квартиру) за этот расчетный период, что сделано не было. Такой порядок расчета не соответствует требованиям Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354), и установлен квитанцией по оплате жилищно-коммунальных услуг за октябрь 2013 года (оплачиваемый период - сентябрь 2013 г.) потребителю Дмитриевой Т.А., проживающей в кв. 99 дома № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске. Потребителем указанные квитанции оплачены.

Согласно ч. 1 ст. 44 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 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 (п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

В силу ч. 1 ст. 45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

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, 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 соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, 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 настоящим 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 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).

Исходя из изложенного, плата за услуги и работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме исключена из структуры платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Изменение законодательства с 01.01.2013 изъело у управляющих компаний право на сбор и аккумулирование платежей на капитальный ремонт. Управляющая компания по смыслу закона не может являться владельцем счета, на который перечисляются денежные средства от собственников помещений многоквартирных домов за капитальный ремонт. Взимание такой платы с собственников управляющей организацией является незаконным.

Согласно запросу ГЖИ от 21.02.2014 ООО "Управдом Варавино" предлагалось представить документы, подтверждающие законные основания для начисления платы за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в 2013 году, однако ООО "Управдом Варавино" таких документов не представило, следовательно, каких-либо собраний собственников помещений дома № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске о проведении в 2013 году капитального ремонта, утверждении перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения и порядка их финансирования не проводилось.

У ООО "Управдом Варавино" отсутствовали правовые основания для установления и начисления в 2013 году собственникам помещений многоквартирного дома № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске ежемесячной платы по статье "капитальный ремонт", в том числе потребителю Дмитриевой Т.А., проживающей в квартире № 99 указанного дома, за сентябрь - декабрь 2013 года по тарифу 2 руб. 90 коп./ кв. м.

Расчет объема электроэнергии на общедомовые нужды производится согласно формулы 12 Приложения 2 Правил № 354.

В соответствии с расчетами ГЖИ, потребление электроэнергии по дому № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске составило:

Расчетный период	Суммарное общедомовое потребление, кВт*ч	Суммарное потребление жилых помещений, кВт*ч	Сумма на квартиру № 99, руб.
потребление, кВт*ч		и нежилых помещений, кВт*ч	
сентябрь 2013 г.	10235,88 (день)	14548,28 (день)	- 132,53 (день)
(квitanция за октябрь 2013г.)	4668,12 (ночь)	1404,019 (ночь)	24,89 (ночь)

Объем суммарного потребления жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в сентябре 2013 года по адресу: г. Архангельск, ул. Октябрьская, д. 20 превысил объем электроэнергии на общедомовые нужды, в связи с чем согласно п.п. 46, 47 Правил № 354 данная разница должна распределяться между всеми жилыми помещениями, то есть исполнитель должен уменьшить объем аналогичного коммунального ресурса на объем образовавшейся разницы за данный расчетный период вплоть до нуля и использовать полученный в результате такого уменьшения объем коммунального ресурса при расчете размера платы потребителя за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в жилое помещение (квартиру) за этот расчетный период, что сделано не было - в квитанции за "электроэнергию на общедомовые нужды" за октябрь 2013 года (оплачиваемый период - сентябрь 2013 г.) потребителю Дмитриевой Т.А., проживающей в кв. 99 дома № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске, начислена сумма в размере 24,89 руб.

Таким образом, ООО "Управдом Варавино" нарушило иной установленный порядок ценообразования.

ЧТО ЯВЛЯЕТСЯ НАРУШЕНИЕМ:

- п. 2 ст. 154, п. 8.1. ст. 156, п. 2 ст. 158 Жилищный кодекс РФ

Дело рассмотрено без участия представителя юридического лица, ООО "Управдом Варавино" о месте и времени рассмотрения дела уведомлено надлежащим образом. Заявлений, отводов, ходатайств о переносе рассмотрения дела не поступало. В материалах дела имеются: материалы внеплановой документарной проверки ГЖИ, определение о вызове, о назначении времени и места рассмотрения дела, доверенность, протокол об административном правонарушении и иные материалы по делу.

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.

01.01.2013 изъело у управляющих компаний право на сбор и аккумулирование платежей на капитальный ремонт. Управляющая компания по смыслу закона не может являться владельцем счета, на который перечисляются денежные средства от собственников помещений многоквартирных домов за капитальный ремонт. Взимание такой платы с собственников управляющей организацией является незаконным.

Согласно запросу ГЖИ от 21.02.2014 ООО "Управдом Варавино" предлагалось представить документы, подтверждающие законные основания для начисления платы за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в 2013 году, однако ООО "Управдом Варавино" таких документов не представило, следовательно, каких-либо собраний собственников помещений дома № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске о проведении в 2013 году капитального ремонта, утверждении перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения и порядка их финансирования не проводилось.

У ООО "Управдом Варавино" отсутствовали правовые основания для установления и начисления в 2013 году собственникам помещений многоквартирного дома № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске ежемесячной платы по статье "капитальный ремонт", в том числе потребителю Дмитриевой Т.А., проживающей в квартире № 99 указанного дома, за сентябрь - декабрь 2013 года по тарифу 2 руб. 90 коп./ кв. м.

Расчет объема электроэнергии на общедомовые нужды производится согласно формулы 12 Приложения 2 Правил № 354.

В соответствии с расчетами ГЖИ, потребление электроэнергии по дому № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске составило:

Расчетный период	Суммарное общедомовое потребление, кВт*ч	Суммарное потребление жилых и нежилых помещений, кВт*ч	Сумма на квартиру № 99, руб.
сентябрь 2013 г.	10235,88 (день)	14548,28 (день)	- 132,53 (день)
(квитанция за октябрь 2013г.)	4668,12 (ночь)	1404,019 (ночь)	24,89 (ночь)

Объем суммарного потребления жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в сентябре 2013 года по адресу: г. Архангельск, ул. Октябрьская, д. 20 превысил объем электроэнергии на общедомовые нужды, в связи с чем согласно п.п. 46, 47 Правил № 354 данная разница должна распределяться между всеми жилыми помещениями, то есть исполнитель должен уменьшить объем аналогичного коммунального ресурса на объем образовавшейся разницы за данный расчетный период вплоть до нуля и использовать полученный в результате такого уменьшения объем коммунального ресурса при расчете размера платы потребителя за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в жилое помещение (квартиру) за этот расчетный период, что сделано не было - в квитанции за "электроэнергию на общедомовые нужды" за октябрь 2013 года (оплачиваемый период - сентябрь 2013 г.) потребителю Дмитриевой Т.А., проживающей в кв. 99 дома № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске, начислена сумма в размере 24,89 руб.

Таким образом, ООО "Управдом Варавино" нарушило иной установленный порядок ценообразования.

За данное правонарушение предусмотрена административная ответственность по части 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.

В соответствии с копией свидетельства о регистрации ООО "Управдом Варавино" является юридическим лицом, осуществляет свою деятельность на основании Устава. В соответствии с договором управления многоквартирным домом от 01.12.2007, условия которого утверждены решением собственников помещений дома, управление общим имуществом многоквартирного дома № 20 по ул. г.Октябрьская в г. Архангельске осуществляет ООО "Управдом Варавино". Управляющая компания приняла на себя обязательства оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления домом деятельность.

Срок давности привлечения к административной ответственности не истек. Ранее юридическое лицо ООО "Управдом Варавино" в течение срока, установленного ст.4.6 КоАП РФ, привлекалось к административной ответственности. Оснований для прекращения производства по делу нет.

С учетом всех обстоятельств дела прихожу к решению назначить юридическому лицу ООО "Управдом Варавино" 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 "Управдом Варавино" 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 десять тысяч рублей.

По материалам внеплановой документарной проверки в отношении ООО "Управдом Варавино", направленным в Управление государственной жилищной инспекции Архангельской области, в том числе акта проверки от 20.03.2014 № ОК-03/07-01/108, установлено: в квитанциях по оплате жилищно-коммунальных услуг за сентябрь-декабрь 2013 года потребителю Дмитриевой Т.А., проживающей по адресу: г. Архангельск, ул. Октябрьская, д. 20, кв. 99, ООО "Управдом Варавино" предъявлены к оплате ежемесячные суммы по тарифу 2,90 руб./ кв.м. по статье "капитальный ремонт".

Помимо этого, выявлено нарушение установленного порядка ценообразования, выразившееся в следующем. По материалам ГЖИ установлено, что объем суммарного потребления жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в сентябре 2013 года по адресу: г. Архангельск, ул. Октябрьская, д. 20 превысил объем электроэнергии на общедомовые нужды, в связи с чем данная разница должна распределяться между всеми жилыми помещениями, то есть исполнитель должен уменьшить объем аналогичного коммунального ресурса на объем образовавшейся разницы за данный расчетный период вплоть до нуля и использовать полученный в результате такого уменьшения объем коммунального ресурса при расчете размера платы потребителя за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в жилое помещение (квартиру) за этот расчетный период, что сделано не было. Такой порядок расчета не соответствует требованиям Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354), и установлен квитанцией по оплате жилищно-коммунальных услуг за октябрь 2013 года (оплачиваемый период - сентябрь 2013 г.) потребителю Дмитриевой Т.А., проживающей в кв. 99 дома № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске. Потребителем указанные квитанции оплачены.

Согласно ч. 1 ст. 44 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 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 (п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

В силу ч. 1 ст. 45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

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, 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 соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, 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 настоящим 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 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).

Исходя из изложенного, плата за услуги и работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме исключена из структуры платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Изменение законодательства с

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), ОКТМО: 11701000

№ счета: 40101810500000010003 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



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