

Управление Роспотребнадзора по Архангельской области

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 519 /2015
О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ

30 июня 2015 года

г. Архангельск

Заместитель руководителя Управления Роспотребнадзора по Архангельской области

Носовской Тарас Иванович

рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол № 497 Управления Роспотребнадзора) по статье 14.7 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:

Общество с ограниченной ответственностью "Управдом Варавино" (сокращенное наименование ООО "Управдом Варавино", зарегистрировано по адресу: г. Архангельск, ул. Шубина, д.30) допустило обман потребителя, выразившийся в следующем.

В адрес Управления поступили материалы проверки государственной жилищной инспекции Архангельской области в отношении ООО "Управдом Варавино" (в том числе акт проверки от 03.02.2015 №ОК-05/07-01/48), проведенной по обращению нанимателя кв. №70 дома №273 корп. 1 по пр. Ленинградский г. Архангельск (далее дом №273-1) о неправомерном предъявлении данному потребителю размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в квитанциях по оплате за жилищно-коммунальные услуги за август - декабрь 2014 г.

1. Согласно Договору управления многоквартирным домом от 01.12.2007 организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом №273-1, является ООО "Управдом Варавино".

ООО "Управдом Варавино" предъявило нанимателю кв. №70 (типовой договор социального найма жилого помещения от 15.11.2011 №2651) дома №273-1 к оплате в счетах-извещениях за август-декабрь 2014 г. плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере по 23,60 руб./кв.м, итого на сумму по 1321,60 руб. (23,60руб./кв.м*56,0кв.м, где: 56,0кв.м - площадь кв. №70).

Размер платы в значении 23,60 руб./кв.м был утвержден на общем собрании собственников помещений дома №273-1 24.04.2013.

Постановлением мэра г. Архангельска для нанимателей жилых помещений дома №273-1 04.07.2014 №551 на основании решения собственников помещений дома №273-1 от 24.04.2013 установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 23,60 руб./кв.м.

Согласно квитанциям по оплате за жилищно-коммунальные услуги размер платы за содержание и ремонт жилого помещений в значении 23,60 руб./кв.м состоит из:

Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) - 1,93руб./кв.м;

Содержание мест общего пользования - 9,30 руб./кв.м;

Текущий ремонт - 12,01 руб./кв.м;

Обслуживание газового оборудования- 0,36 руб./кв.м.

В соответствии с протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 273-1 от 25.06.2014, проведенного в форме заочного голосования, с 01.06.2014 утвержден размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в значении 22,30 руб./кв.м.

По данному решению изменения в Постановление мэра г. Архангельска от 04.07.2014 №551 по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений дома №273-1 не вносились.

Таким образом, МУ "Информационно-расчетный центр" - собственнику муниципального фонда жилых помещений дома №273-1 в соответствии с протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 273-1 от 25.06.2014, также утвержден размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в значении 22,30 руб./кв.м.

Согласно пункту 4 ст. 155 ЖК РФ наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

Т.е., размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей не может превышать размер платы для собственников помещений многоквартирного дома.

Однако, утвержденный 04.07.2014 постановлением мэра г. Архангельска №551 для нанимателей жилых помещений дома №273-1 размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в значении 23,60 руб./кв.м. превышает, утвержденный общим собранием собственников помещений данного размер такой платы в значении 22,30 руб./кв.м.

Таким образом, и вышеизложенные нормы жилищного законодательства свидетельствуют, что ООО

"Управдом Варавино" в сентябре - декабре 2014 г., январе 2015 г., предъявив к оплате в квитанциях за август - декабрь 2014 г. плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере по 1321,60 руб., допустило ежемесячно обман потребителя, проживающего в кв. №70 дома №273-1, на сумму по 72,80руб. (23,60руб./кв.м*56,0кв.м - 22,30руб./кв.м*56,0кв.м), итого за 5 месяцев - на сумму 364 руб. (72,80руб.*5).

ЧТО ЯВЛЯЕТСЯ НАРУШЕНИЕМ:

- п.7 ст.156, п.4 ст.155 Жилищный кодекс РФ

- п.17,29,31,35 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 "Управдом Варавино" о месте и времени рассмотрения дела уведомято 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, 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.

В адрес Управления поступили материалы проверки государственной жилищной инспекции Архангельской области в отношении ООО "Управдом Варавино" (в том числе акт проверки от 03.02.2015 №ОК-05/07-01/48), проведенной по обращению нанимателя кв. №70 дома №273 корп. 1 по пр. Ленинградский в г. Архангельске (далее дом №273-1) о неправомерном предъявлении данному потребителю размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в квитанциях по оплате за жилищно-коммунальные услуги за август - декабрь 2014 г.

1. Согласно Договору управления многоквартирным домом от 01.12.2007 организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом №273-1, является ООО "Управдом Варавино".

ООО "Управдом Варавино" предъявило нанимателю кв. №70 (типовой договор социального найма жилого помещения от 15.11.2011 №2651) дома №273-1 к оплате в счетах-извещениях за август-декабрь 2014 г. плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере по 23,60 руб./кв.м, итого на сумму по 1321,60 руб. (23,60руб./кв.м*56,0кв.м, где: 56,0кв.м - площадь кв. №70).

Размер платы в значении 23,60 руб./кв.м был утвержден на общем собрании собственников помещений дома №273-1 24.04.2013.

Постановлением мэра г. Архангельска для нанимателей жилых помещений дома №273-1 04.07.2014 №551 на основании решения собственников помещений дома №273-1 от 24.04.2013 установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 23,60 руб./кв.м.

Согласно квитанциям по оплате за жилищно-коммунальные услуги размер платы за содержание и ремонт жилого помещений в значении 23,60 руб./кв.м состоит из:

Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) - 1,93руб./кв.м;

Содержание мест общего пользования - 9,30 руб./кв.м;

Текущий ремонт - 12,01 руб./кв.м;

Обслуживание газового оборудования- 0,36 руб./кв.м.

В соответствии с протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 273-1 от 25.06.2014, проведенного в форме заочного голосования, с 01.06.2014 утвержден размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в значении 22,30 руб./кв.м.

По данному решению изменения в Постановление мэра г. Архангельска от 04.07.2014 №551 по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений дома №273-1 не вносились.

2. На основании 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. 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.

На основании пункта 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (далее Правила №491) собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования;

- пункта 29 Правил №491 - расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации,

- пункта 35 Правил №491 - размер платы за содержание и ремонт жилого помещения должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.

- пункта 31 Правил №491 - 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, МУ "Информационно-расчетный центр" - собственнику муниципального фонда жилых помещений дома №273-1 в соответствии с протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 273-1 от 25.06.2014, также утвержден размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в значении 22,30 руб./кв.м.

Согласно пункту 4 ст. 155 ЖК РФ наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

Т.е., размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей не может превышать размер платы для собственников помещений многоквартирного дома,

Однако, утвержденный 04.07.2014 постановлением мэра г. Архангельска №551 для нанимателей жилых помещений дома №273-1 размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в значении 23,60 руб./кв.м. превышает, утвержденный общим собранием собственников помещений данного размер такой платы в значении 22,30 руб./кв.м.

Таким образом, и вышеизложенные нормы жилищного законодательства свидетельствуют, что ООО "Управдом Варавино" в сентябре - декабре 2014 г., январе 2015 г., предъявив к оплате в квитанциях за август - декабрь 2014 г. плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере по 1321,60 руб., допустило ежемесячно обман потребителя, проживающего в кв. №70 дома №273-1, на сумму по 72,80руб. (23,60руб./кв.м*56,0кв.м - 22,30руб./кв.м*56,0кв.м), итого за 5 месяцев - на сумму 364 руб. (72,80руб.*5).

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена статьей 14.7 КоАП РФ, согласно которой обмеривание, обвешивание, обсчет, введение в заблуждение относительно потребительских свойств, качества товара (работы, услуги) или иной обман потребителей в организациях, осуществляющих реализацию товаров, выполняющих работы либо оказывающих услуги населению, а равно гражданами, зарегистрированными в качестве индивидуальных предпринимателей в сфере торговли (услуг), а также гражданами, работающими у индивидуальных предпринимателей, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до сорока тысяч рублей.

Согласно статье 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 части 3 статьи 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, считаю что событие (обсчёт потребителя) и вина юридического лица ООО "Управдом Варавино" в его совершении материалами дела установлены и доказаны. Неправильно начисленная потребителю, проживающему по адресу: г. Архангельск, пр. Ленинградский, д. 273, корп.1, кв. 70 (соответственно) сумма платы за ЖКУ отражена Обществом в платежных документах - квитанциях на оплату. Юридическое лицо не приняло всех зависящих от него мер по соблюдению правил начисления платы за ЖКУ. Срок давности привлечения лица к административной ответственности не истек. Ранее ООО "Управдом Варавино" в течение срока, установленного ст. 4.6 КоАП РФ к административной ответственности не привлекалось. Оснований для освобождения от административной ответственности, в том числе по малозначительности, нет.

С учётом всех обстоятельств дела прихожу к решению назначить ООО "Управдом Варавино" административное наказание по статье 14.7 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. 14.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить ему, как юридическому лицу, наказание в виде **штрафа в размере двадцать 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 и Ненецкому автономному округу (Управление Роспотребнадзора по Архангельской области), ОКТМО: 11701000

№ счета: 40101810500000010003 Отделение Архангельск г. Архангельск

БИК 041117001 Код бюджетной классификации доходов: 141 1 16 9004 04 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