

Управление Федеральной службы по надзору
в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области

Территориальный отдел

в городе Алапаевск, Алапаевском, Артемовском и Режевском районах
адрес: 624605, Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Ленина, дом 125
тел. (34346)3-18-66, E-mail: mail_02@66.rospotrebnadzor.ru

ОКПО 77149652, ОГРН 1056603541565, ИНН/КПП 6670083677/667001001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания

г. Алапаевск

№ 770

от 25.12.2014 г.

Главный государственный санитарный врач по городу Алапаевск, Алапаевскому, Артемовскому и Режевскому районам, начальник Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Свердловской области в городе Алапаевск, Алапаевском, Артемовском и Режевском районах

Ю.Ю. Питенко

в присутствии

рассмотрев дело об административном правонарушении, совершенном

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Алапаевские коммунальные системы"

юридический адрес 624603, Свердловская область, г. Алапаевск, улица 19 Партсъезда, 14

фактический адрес

(если он известен)

ОКПО

ИНН

р/счет

корр/счет

ОКВЭД

ОГРН

БИК

дата государственной регистрации

74.84

1096601000650

07.05.2009

На основании поступившего обращения гражданина вх. № 2386 от 21.08.2014г., проживающей по адресу: г. Алапаевск, ул. 19 Партсъезда, 14, по факту не корректного начисления коммунальных услуг: начисления по строке «домофон», отдельной строкой и предъявления оплаты «домофон» в общей сумме содержания общего имущества дома по 0,3 руб. с 1 квадратного метра.

Гражданин Шаньгин П.А. обратился в Территориальный отдел Роспотребнадзора по Свердловской области в городе Алапаевск, Алапаевском, Артемовском и Режевском районах 21.08.2014г. вх. № 2386, с заявлением принять меры к управляющей компании ООО УК «Алапаевские коммунальные системы», по факту двойного начисления коммунальных услуг не предусмотренных законодательством: «домофон», отдельной строкой и в строке «содержание общего имущества» по ставке 0,3 руб. за 1 кв. м. с общей площади квартиры.

Многоквартирный дом № 14 ул. 19 Партсъезда, г. Алапаевск обслуживает управляющая компания ООО УК «Алапаевские коммунальные системы», на основании договора управления № б/н от 01.09.2010г. В соответствии с п. 2 данного договора: управляющая компания обеспечивает оказание услуг: холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, вывоз и размещение ТБО и содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

В соответствии с п. 4.4 договора управления многоквартирным домом от 01.09.2010г., установлено, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК. 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. (ст. 156 ЖК РФ). Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления. (ст. 158 ЖК РФ).

В соответствии с 4.5 Размер платы за дополнительные услуги, определяется в соответствии с прейскурантом, утвержденным директором организации.

В соответствии с пп. «д» п. 2 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...», утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвалов, чердаков, маршей, крыши, лифтов;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а так же технических помещений многоквартирного дома.

В соответствии с письмом

В соответствии с разъяснением письма № 30665- ЧБ/14 от 23.08.2010г. Министерства Регионального развития РФ (Минрегион России), домофон, как оборудование, находящееся в многоквартирном доме и обслуживающее более одного помещения (квартиры), полностью отвечает признакам общего имущества в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 36

ЖК РФ, пп «д» п. 2 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме»). Обслуживание домофона, как технической составляющей автоматического запирающего устройства входной двери, входит в перечень и стоимость работ по содержанию общего имущества и является обязанностью управляющей компании. Управляющая компания обязана заключить договор на эксплуатацию данного устройства с соответствующей организацией.

В ходе административного расследования, ООО УК «АКС» представлен договор с ООО «ЭлектроСервис» на техническое обслуживание домофона от 01.07.2013г.

При рассмотрении представленных документов, установлено, что:

1. собственниками, многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Алапаевск, ул. 19 Партсъезда, 14, утвержден тариф на общем собрании собственников жилого дома от 07.05.2013г. «содержание общего имущества дома», в размере 14,80 руб. с квадратного метра. В данный тариф входит содержание домофона в размере 0,3 руб. с квадратного метра. Т.е данное решение было принято на период с 07.05.2013 по 07.05.2014г.

Других решений собственники жилого дома не принимали. Управляющая компания ООО УК «АКС» предложений о пересмотре тарифа на «содержание общего имущества» (в связи с увеличением тарифа на обслуживание домофона ООО ЭлектроСервис»), в адрес собственников многоквартирного дома № 14 не направляло.

2. При анализе квитанций на оплату коммунальных услуг, например, квартиры № 6, 7, 11, установлено, что:
- по строке «содержание общего имущества» по тарифу в сумме – 14,85 руб. ничем не обоснован, и взимался не обоснованно, т.к. общим собранием собственников принят тариф в сумме 14,80 руб. На основании письма исх. № 391 от 05.08.2014г. исполнительного директора ООО УК «АКС» Дьячковой С.А., собственникам жилья произведен перерасчет, который отражен в квитанциях за август 2014г., в сумме разницы 0,05 руб. с квадратного метра.

Расчет излишне взысканных сумм за содержание по строке «домофон»:

1. Квартира № 7 ул. 19 Партсъезда, 14, общая площадь квартиры – 29,6 кв. м.
За период с 01.04.2014г. по 30.08.2014г. отдельной строкой взыскана плата по строке «домофон» в сумме $31,50 \times 8 = 252,0$ руб., при этом в квитанции за июнь 2014г. по строке домофон, сделан перерасчет за апрель и май 2014г. в сумме 63,0 руб. к доначислению
Оплата за домофон за период с 01.04.2014г. по 30.08.2014г. включена в строку «содержание общего имущества» $0,30$ руб. \times 29,6 кв. м. \times 8 мес. = 71,04 руб.

2. Квартира № 7 ул. 19 Партсъезда, 14, общая площадь квартиры – 31,3 кв. м.
За период с 01.04.2014г. по 30.08.2014г. отдельной строкой взыскана плата по строке «домофон» в сумме $31,50 \times 8 = 252,0$ руб., при этом в квитанции за июнь 2014г. по строке домофон, сделан перерасчет за апрель и май 2014г. в сумме 63,0 руб. к доначислению
Оплата за домофон за период с 01.04.2014г. по 30.08.2014г. включена в строку «содержание общего имущества» $0,30$ руб. \times 31,3 кв. м. \times 8 мес. = 75,12 руб.

3. Квартира № 6 ул. 19 Партсъезда, 14, общая площадь квартиры – 53,2 кв. м.
За период с 01.04.2014г. по 30.08.2014г. отдельной строкой взыскана плата по строке «домофон» в сумме $31,50 \times 8 = 252,0$ руб., при этом в квитанции за июнь 2014г. по строке домофон, сделан перерасчет за апрель и май 2014г. в сумме 63,0 руб. к доначислению.
Оплата за домофон за период с 01.04.2014г. по 30.08.2014г. включена в строку «содержание общего имущества» $0,30$ руб. \times 53,2 кв. м. \times 8 мес. = 127,68 руб.

В действиях ООО УК «Алапаевские коммунальные системы» имеется состав правонарушения, предусмотренного ст. 14.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - обман потребителей в виде обсчета, выразившегося в умышленном начислении оплаты за предоставленные жилищной услуги домофон виде занижения в одном месяце и завышения оплатив в другом месяце и ином обмане, выразившегося в выставление оплаты за обслуживание домофона в квитанциях по оплате коммунальных и жилищных услуг отдельной строкой., а не в составе услуги по содержанию общедомового имущества.

В соответствии с ч. 2 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина юридического лица ООО УК «Алапаевские коммунальные системы» выразилась в том, что ООО УК «Алапаевские коммунальные системы» умышленно совершает обман потребителей в виде обсчета, выразившегося в умышленном начислении оплаты за предоставленные услуги виде занижения в одном месяце и завышения оплаты в в другом месяце и ином обмане, выразившегося в выставление оплаты за обслуживание домофона в квитанциях по оплате коммунальных и жилищных услуг отдельной строкой., а не в составе услуги по содержанию общедомового имущества.

В силу ст.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 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Материалами дела подтверждается наличие в действиях МУП «Городская управляющая компания» вины в нарушении законодательства в области защиты прав потребителей, поскольку у МУП «Городская управляющая

компания» имелась возможность для соблюдения вышеперечисленных правил и норм, но юридическим лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Доказательств того, что юридическим лицом были приняты все зависящие от него меры по соблюдению правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, Управлению Роспотребнадзора по Свердловской области в городе Алапаевск, Алапаевском, Артемовском и Режевском районах не представлено.

что является нарушением:

п.5 ст.4, п.1 ст.10 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей»

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов п.п. 43

и влечет административную ответственность по статье 14.7 КоАП РФ

Учитывая обстоятельства смягчающие ответственность – ст. 4.3 КоАП РФ ООО УК «АКС» впервые привлекается к административному наказанию

В соответствии с ст. 23.13, ст.23.49, Статья 14.7 КоАП РФ

Постановил:

подвергнуть Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Алапаевские коммунальные системы"

административному взысканию в виде штрафа в размере 20000 руб.

Настоящее постановление может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо (после чего) в суд. Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения его копии.

Штраф вносится в 60-дневный срок с момента вступления постановления в законную силу на счет № 40101810500000010010

Наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской обл. г. Екатеринбург, БИК 046577001, ИНН 6670083677 КПП 667001001. Наименование получателя платежа: УФК по Свердловской области (Управление Роспотребнадзора по Свердловской области)

Код бюджетной классификации 14111690040046000140

ОКТМО 65728000

Постановление вступает в законную силу по истечению 10 суток с момента его вручения, если оно не было обжаловано или опротестовано.

В соответствии с п.1 ст.20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до 15 суток.

При неуплате административного штрафа постановление направляется для исполнения в принудительном порядке в соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ в Управление Федеральной службы судебных приставов по Свердловской области.

Главный государственный санитарный врач по городу Алапаевск, Алапаевскому, Артемовскому и Режевскому районам, начальник Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Свердловской области в городе Алапаевск, Алапаевском, Артемовском и Режевском районах
Постановление получил



Ю.Ю. Питенко

Ю.Ю. Питенко

20 г.

Отметка о высылке постановления заказным письмом

20 г.

№

квитанции

Отметка о уплате штрафа

30 3 КОАП