



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И  
БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав  
потребителей и благополучия человека по Тюменской области  
(Управление Роспотребнадзора по Тюменской области)

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 615**

по делу об административном правонарушении

«14» мая 2014 г.

И.о. руководителя

Управления Роспотребнадзора по Тюменской области

А.В. Накатаев

Рассмотрев дело об административном правонарушении, совершенное

Юридическим лицом

ООО «УК по СЖФ»

(Ф.И.О., год рождения или наименование юридического лица, привлекаемого к ответственности)

Юридический адрес, т.: 625007, г. Тюмень, ул. Мельникайте, 123 а; тел.: 51-79-01; 51-79-19.

Банковские реквизиты и номер расчетного счета: р/с 40702810202990001463 «Запсибкомбанк»  
ОАО г. Тюмень БИК 047130639 ИНН 7203165988

Сведения о государственной регистрации: 1057200831302

Ф.И.О. законных представителей юридического лица: директор – Захаров Александр  
Витальевич, паспортные данные не представлены

Сведения о документе, удостоверяющем их полномочия: Приказ №1 от 01.08.2006г.;  
электронная выписка из ЕГРЮЛ

Сведения о примененных ранее административных взысканиях: отсутствуют

При участии лица, в отношении которого ведется производство: представителя по доверенности  
от 03.02.2014г. Кислицыной Е.С.,

которому разъяснены права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1 Кодекса РФ об административных  
правонарушениях: знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять  
доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также  
иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных  
правонарушениях,

руководствуясь ст.26.2, 26.11, 29.1, 29.2, 29.6, 29.7

**УСТАНОВИЛ:**

26.12.2013г. в 14-00час. при проведении административного расследования (определение о  
возбуждении дела от 26.12.2013г.), поводом к которому послужили материалы, поступившие из  
Государственной жилищной инспекции Тюменской области (вх. № 11905 от 24.12.2013г.), в  
действиях Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по содержанию  
жилищного фонда» (далее – ООО «УК по СЖФ»), расположенного по адресу: г. Тюмень, ул.  
Мельникайте, д.123а (юридический адрес: г. Тюмень, ул. Мельникайте, д.123), осуществляющего  
деятельность по эксплуатации жилого и нежилого фонда, установлены признаки нарушения  
законодательства в сфере защиты прав потребителей, выраженные в нарушении порядка  
ценообразования при начислении размера платы за содержание и ремонт общего имущества  
многоквартирного дома № 100 ул. 30 лет Победы, г. Тюмень, что нарушает положения ч.7 ст. 156;  
ч.1 ст. 158 Жилищного кодекса РФ.

В результате административного расследования установлено следующее.

В соответствии со ст.161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) собственники  
помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления  
многоквартирным домом. Способ управления выбран – ООО «УК по СЖФ» (протокол собрания  
собственников помещений многоквартирного дома № 100 ул. 30 лет Победы, г. Тюмень № 1 от  
14.07.2006г.).

В соответствии с п. 2. ст. 39 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) доля обязательных  
расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет



собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

В соответствии с ч.7 ст. 156 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, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего 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.

Согласно п. 1; 4 ст. 158 ЖК РФ предусмотрено, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

Фактически, решения собственников жилых помещений многоквартирного дома № 100 ул. 30 лет Победы, г. Тюмень об установлении размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома в 2013 году не принималось.

Согласно объяснений представителя ООО «УК по СЖФ» начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения осуществлялось на основании утвержденного пректа Договором управления многоквартирным домом № 100 ул. 30 лет Победы, г.Тюмень, от 14.07.2006г. № 106 (протокол № 1 от 14.07.2006г. общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома № 100 ул.30 лет Победы, г. Тюмень), в котором согласно пункта 4.2 зафиксировано:

«Стоимость предоставляемых услуг определяется в следующем порядке:

- цена по содержанию и аварийному (внеплановому) ремонту жилого помещения составляет 7-49 руб. за 1 кв. м площади помещения. Размер платы за данную услугу устанавливается сроком на один год и подлежит ежегодно индексации в соответствии с общероссийским индексом инфляции.

- размер платы за содержание и комплексное обслуживание лифтового хозяйства составляет \_\_\_руб., без НДС (цена обслуживания лифта в месяц, установлена органами местного самоуправления города) делится пропорционально занимаемой общей площади помещения каждого собственника;

- размер платы за вывоз бытовых отходов и крупногабаритного мусора, устанавливается органами местного самоуправления г. Тюмени».

Так, в предоставленных платежных документах (квитанциях) на оплату жилищно-коммунальных услуг за июль, август и сентябрь 2013г. размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет:

- ТО общих коммуникаций, технических устройств и помещений домов – 5,49 руб./м<sup>2</sup>;
- содержание придомовой территории – 2,20 руб./м<sup>2</sup>;
- содержание мест общего пользования дома – 4,47 руб./м<sup>2</sup>;
- управление многоквартирным домом - 2,20 руб./м<sup>2</sup>;

Итого: 14,36 руб./м<sup>2</sup>.

включая услуги:

- содержание и текущий ремонт лифтового оборудования – 4,65 руб./м<sup>2</sup>;
- вывоз твердых бытовых отходов – 1,52 руб./м<sup>2</sup>.

Всего: 20,53 руб./м<sup>2</sup>.

В предоставленных платежных документах (квитанциях) на оплату жилищно-коммунальных услуг за октябрь и ноябрь 2013г. размер платы за содержание и ремонт жилого помещения увеличен с 14,36 руб./м<sup>2</sup> (без учета услуг «ТБО» и «лифт») до 15,06 руб./м<sup>2</sup> (без учета услуг «ТБО» и «лифт»). Увеличение произошло за счет составляющей услуги «ТО общих

коммуникаций, технических устройств и помещений домов» с 5,49 руб./м<sup>2</sup> до 6,19 руб./м<sup>2</sup> и в целом ежемесячно составляет:

- ТО общих коммуникаций, технических устройств и помещений домов – 6,19 руб./м<sup>2</sup>;
- содержание придомовой территории – 2,20 руб./м<sup>2</sup>;
- содержание мест общего пользования дома – 4,47 руб./м<sup>2</sup>;
- управление многоквартирным домом - 2,20 руб./м<sup>2</sup>;

Итого: 15,06 руб./м<sup>2</sup>.

включая услуги:

- содержание и текущий ремонт лифтового оборудования – 4,65 руб./м<sup>2</sup>;
- вывоз твердых бытовых отходов – 1,52 руб./м<sup>2</sup>.

Всего: 21,23 руб./м<sup>2</sup>.

Согласно объяснений представителя ООО «УК по СЖФ» в услугу «ТО общих коммуникаций, технических устройств и помещений домов» введена плата за обслуживание установленных и введенных в эксплуатацию коллективных приборов учета в размере 0,70 руб./м<sup>2</sup> площади помещений в месяц, ссылаясь на пункт 6.4 Договора управления № 106 в случае принятия закона и иных нормативных актов одностороннем порядке принимать решения по изменению размера платы.

Однако данный Договор утвержден 14.07.2006г. Таким образом на момент заключения Договора коллективные приборы учета тепловой энергии и холодного водоснабжения отсутствовали (установлены в 2010г.), следовательно и затрат на их обслуживание в цене договора не было предусмотрено.

В соответствии со ст. 422 Гражданского кодекса РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Согласно п. 1; 4 ст. 158 ЖК РФ предусмотрено, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

Согласно тарифицированного перечня работ и услуг, входящих в плату за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденного Постановлением Администрации г. Тюмени от 27.01.2006г. № 1-пк (с изменениями и дополнениями), размер платы составляет-14,28 руб./м<sup>2</sup>, с учетом услуг: «лифт» -1,52 руб./м<sup>2</sup> и «вывоз ТБО» - 4,65 руб./м<sup>2</sup>, размер платы составил 20,45 руб./м<sup>2</sup>, т.е. взимание платы осуществляется в большем размере, чем утверждено органами государственной власти.

Фактически, решения собственников жилых помещений многоквартирного дома № 100 ул. 30 лет Победы, г. Тюмень об установлении размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома ООО «УК по СЖФ» не представлено. ООО «УК по СЖФ» осуществляло взимание платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома без решения общего собрания собственников помещений.

Таким образом, ООО «УК по СЖФ» не только самостоятельно увеличило размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, но и нарушило порядок установления платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений, взималось незаконно, без решения общего собрания собственников жилья, что является нарушением ч.7 ст.156; ч.1, 4 ст.158 Жилищного кодекса РФ.

Вышеуказанное содержит признаки нарушения, предусмотренные ч.7 ст.156; ч.1, 4 ст.158 Жилищного кодекса РФ, административная ответственность за которое предусмотрена ч.2 ст. 14.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Что подтверждается Протоколом об административном правонарушении от 23 января 2014 г. № 459. составленным главным специалистом-экспертом отдела защиты прав потребителей Федоровой В.А.

На основании изложенного, учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность,

руководствуясь статьями 1.4.-1.7, 2.9, 3.2, 4.1, 23.49, 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать юридическое лицо ООО «УК по СЖФ» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного **ч.2 ст.14.6** Кодекса РФ об административных правонарушениях- 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 -**а именно:** ч.7 ст.156; ч.1, 4 ст.158 Жилищного кодекса РФ.

Юридическое лицо ООО «УК по СЖФ» подвергнуть за совершение правонарушения, предусмотренного **ч.2 ст.14.6** Кодекса об административных правонарушениях административному наказанию в виде штрафа в размере сто тысяч рублей в доход государства.

**Постановление вступает в законную силу с \_\_\_\_\_**

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение 10 суток с момента получения вышестоящему главному государственному санитарному врачу, либо для граждан - в районный суд по месту рассмотрения дела, юридическими лицами или лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица - в арбитражный суд.

**Штраф должен быть уплачен в любом отделении Сбербанка РФ.**

**В соответствии со ст. 31.1, 32.2, Кодекса РФ об административных правонарушениях штраф должен быть уплачен нарушителем не позднее 60-ти дней со дня вступления постановления в законную силу путем перечисления его суммы в Управление федерального казначейства по Тюменской области (Управление Роспотребнадзора по Тюменской области) р/с 40101810300000010005 ИНН 7203158490 БИК 047102001 КПП 720301001 ОКТМО 71 701 000 ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области г. Тюмени Код бюджетной классификации 141 1 16 28 000 01 6000 140**

В соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях отсутствие документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Копию постановления получил « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 г.

Подпись \_\_\_\_\_

Копия постановления направлена заказным письмом. Почтовая квитанция № \_\_\_\_\_ от

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 г

Дата принятия «14» мая 2014 г.

Срок предъявления к исполнению в течение двух лет.

**И.о. руководителя**



**А.В. Накатаев**