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 Свердловской области
Территориальный отдел
в городе Краснотурьинск, городе Карпинск и городе Волчанск
адрес: 624448, Свердловская область, г. Краснотурьинск, ул. Коммунальная, дом 6 А
тел. (34384)6-30-49, E-mail:mail_12@66.rospotrebnadzor.ru
ОКПО 77149652, ОГРН 1056603541565, ИНН/КПП 6670083677/667001001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
о назначении административного наказания

г. Краснотурьинск ул. Коммунальная 6А — № 154 — От 08.04.2013 г.
место вынесения постановления

Главный государственный санитарный врач по городу Краснотурьинск, городу Карпинск и городу Волчанск, начальник Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Свердловской области в городе Краснотурьинск, городе Карпинск и городе Волчанск
Сергей Анатольевич Фефилов
фамилия, имя, отчество

в присутствии Законного представителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Коммунальный стандарт", директора Бершауэр Е.И.
лицо, вызванное на рассмотрение дела

рассмотрев дело об административном правонарушении, совершенном
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Коммунальный стандарт"
название юридического лица

юридический адрес 624440, Свердловская область, г. Краснотурьинск, Чкалова ул., 9
фактический адрес (если он известен)

ОКПО	81781462	ОКВЭД	70.32.1
ИНН	6617013346	ОГРН	1076617000679
р/счет		БИК	
корр/счет		дата государственной регистрации	01.09.2007

Установил, прокуратурой города Краснотурьинска представлен административный материал, в котором нарушения квалифицированы по ст.14.7 КоАП РФ обман потребителей, а именно:

4 марта 2013 года в 10 часов 00 минут по результатам проведенной проверки прокуратурой г. Краснотурьинска установлено по обращению жильцов дома № 7 по ул. М. Горького, что Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Коммунальный стандарт" расположенного по адресу 624440, Свердловская область, г. Краснотурьинск, Чкалова ул., 9 допустило нарушение закона о защите прав потребителей.

В соответствии с п. 10 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» Изготовитель (исполнитель, продавец) обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию о товарах (работах, услугах), обеспечивающую возможность их правильного выбора. По отдельным видам товаров (работ, услуг) перечень и способы доведения информации до потребителя устанавливаются Правительством Российской Федерации.

На основании договора управления жилищным фондом от] 5.09.2011 года ООО «УК Коммунальный стандарт» осуществляет управление многоквартирным жилым домом №7 но ул. .М Горького г. Краснотурьинска.

Управление многоквартирным домом, в силу требований ч. 1 су. 161 Жилищного кодекса РФ, должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг «гражданам. проживающим в таком доме.

Положениями ст. 153 к ст. 155 ЖК РФ на граждан возлагается обязанность по своевременному и полном у внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги на основания платежных документов, выставленных управляющей организацией.

Согласно ч. 1 ст. 157 ЖК РФ Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Начисление платы за коммунальные услуги с 01.09.2012 гола выполнено управляющей организацией на основании положений Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователем помещений в

многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства № 354 (далее. Правила).

Согласно п. 40 Правил, потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы та коммунальные услуги отдельно вносит плат)', в том числе, за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с П. 44 Правил, размер платы за коммунальные услуги предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулами 10 и 12, приложения N 2 к настоящим Правилам.

При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на обшедомовые нужды, определяется в соответствии с формулами 10 и 15 приложения N 2 к настоящим Правилам (п. 48 Правил).

По данным ООО «УК КС» многоквартирный жилой дом .№ 7 по ул. М. Горького оборудован общедомовымни приборами учета электрической энергии, тепловой энергии и теплоносителя.

Таким образом, начисление платы за коммунальные услуги (электроснабжение и ГВС), предоставленные на обшедомовые нужды надлежало производить в соответствии с п. 44 Правил, а за коммунальные услуги (ХВС и водоот ведение) в соответствии с п. 48 Правил.

Согласно порядку расчета платы на обшедомовые нужды по указанным формулам, надлежит определить: общую площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном ломе, а также общую площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В ходе проверки, из представленных управляющей организацией платежных документов выставленных к оплате квартиросъемщикам жилых помещений в доме следует, что за период с сентября 2012 года по январь 2013 года трижды менялась площадь дома, а также площади жилых и нежилых помещений, в то время как сведений о реконструкции помещений в доме техпаспорт не содержит. Таким обратом, неверно примененные управляющей организацией площади помещений в доме повлияли на правильность начисления платы потребителям за общедомовое потребление коммунальных услуг.

Так, в квитанциях за сентябрь 2012 года площадь дома составляла 986,21 кв. метр, площадь жилых помещений - 552,11 кв. метра, площадь нежилых помещений - 0,00 кв. метра, в квитанциях за октябрь и ноябрь 2012 года фигурируют площади 1 359,20 кв. метров, 572,7 кв. метров и 0,00 кв. метров соответственно, а в квитанциях за декабрь 2012 и январь 2013г. площадь дома составила 1 195,10 кв. метра, площадь жилых помещений - 572,7 кв. метра, площадь нежилых помещений в декабре - 0.00 кв. метра, а в январе 147,7 кв. метра.

Согласно технического паспорта здания № 7 по ул. М. Горького г. Краснотурьинска, составленного СОГУП «Областной центр недвижимости» филиал «СБТИиРН» 06.02.2012 года общая площадь дома составляет 1195,1 кв. метр, общая площадь жилых помещений - 572,7 кв. метра, общая площадь нежилых помещений - 147,7 кв. метра, площадь мест общего пользования (лестничные площадки, коридоры, подсобные помещения, санузлы, душевая, мойка, сушилка, кухня, тамбур, подвал, тепловой узел) - 474,7 кв. метров.

Постановлением РЭК Свердловской области от 13.12.2012 года № 205- ПК внесены дополнения в примечания Постановлений РЭК Свердловской области от 27.08.2012 № 130-ПК и № 131-ПК, которыми утверждены нормативы потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведенню, электроснабжению на общедомовые нужды на территории Свердловской области. Согласно примечаниям к указанным Постановлениям, при определении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному И горячему водоснабжению, водоотведенню, электроснабжению на обшедомовые нужды собственников и пользователей помещении в многоквартирных домах учтены площади помещений, не являющихся частями квартир многоквартирных домов и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, а именно: площади лестничных клеток (лестниц), коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в данном многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

Таким образом, в нарушение положений Постановлений РЭК Свердловской области № 205-ПК и 131-ПК, а также порядка начисления платы за общедомовое потребление коммунальных услуг в домах, не оборудованных общедомовыми приборами учета, установленного Постановлением Правительства № 354 (п. 48 Правил), управляющая организация производит начисление платы за места общего пользования по коммунальным услугам холодное водоснабжение и водоотведение применяя в составе площади помещений мест общего пользования – площади подвального помещения, узла учета, кухни, сушилки, душевой, мойки и санузлов. Кроме того, проверкой установлено, что в доме имеются четыре квартиры №№ 4, 9, 11 и 12 которые полностью благоустроены – имеют кухни, мойки, санузлы е ванной. Для жильцов остальных квартир предусмотрены общие кухни, сушилки, душевые, мойки и санузлы (технический паспорт. Распоряжение Главы администрации ГО Краснотурьинск № 249-р от 21.12.20012г.). Таким образом, с учетом особенностей благоустройства квартир в доме начисление платы за общедомовое потребление коммунальных услуг должно выполняться в соответствии с положениями п.п. 44, 48 и п. 51 Правил предоставления коммунальных услуг.

Также при проверке правильности начисления платы та отопление для потребителей коммунальных услуг, проживающих в данном доме установлено, что порядок расчета, примененный управляющей организацией, противоречит требованиям закона.

Так, в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 12,09.2012 № 990-1111 «О применении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению на территории Свердловской области в

2012-2014годах», в целях реализации Постановлений Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и от 27.08.2012 № 857 «Об особенностях применения в 2012-2014 годах правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению на территории Свердловской области в 2012-2014 годах применяется порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», используя при этом нормативы потребления тепловой энергии на отопление, действовавшие по состоянию на 30.06.2012 года.

В нарушение данной нормы законодательства, распространяющей свое действие на всей территории Свердловской области, управляющей организацией принят иной порядок начисления платы за отопление квартиросъемщикам дома № 7 по ул. М. Горького г. Краснотурьинска. Гак. ежемесячная плата за отопление в квартире № 1 дома за весь отопительный период 2012-2013гг. должна составлять 979,58 руб., в то время как в октябре 2012 года размер платы за отопление в данной квартире составил 1040,89 руб., в декабре - 3008.64 руб., в январе - 2 747,21 руб. Сумма обсчета по данной квартире за октябрь, декабрь 2012 года и январь 2013 года составила 3858,00 руб. Произведенный управляющей организацией в январе текущего года перерасчет платы за отопление (-2627,68 руб.) выполнен не в полном объеме. Аналогичные нарушения нрав потребителей имеют место быть и по отношению к остальным квартиросъемщикам.

Выявленные нарушения в деятельности управляющей организации по выполнению начисления платы за коммунальные услуги квартиросъемщикам помещений дома № 7 по ул. М.Горького г. Краснотурьинска за период с сентября 2012 года по январь 2013 года свидетельствуют об обмане потребителей (обсчете и введении в заблуждение).

В соответствии с требованиями ст. 10 Закона РФ от 07.02.1992 J4b 2300-1 «О защите прав потребителей» изготовитель (исполнитель, продавец) обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию о товарах (работах, услугах), обеспечивающую возможность их правильного выбора.

При рассмотрении административного материала законным представителем Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Коммунальный стандарт" представлены следующие материалы:

- Письмо в адрес Руководителя Краснотурьинского представительства ОАО «РЦ Урала» исх № 24 от 21 января 2013 года о проведении перерасчёта платы за коммунальные услуги (корректировка) по ГВС, ХВС, электроэнергии, отоплению;
- сравнительные таблицы по отоплению по жилым помещениям с сентября 2012 года по март 2013 года, как по благоустроенным так и по неблагоустроенным жилым помещениям;
- Копия Постановления РЭК Свердловской области №131-ПК от 27.08.2012 года «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по ХВС и ГВС, водоотведению в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальных туслуг по ХВС, ГВС, водоотведению на общедомовые нужды на территории Свердловской области»;
- Копия Постановления РЭК Свердловской области №205-ПК от 13.12.2012 года «О внесении изменений в отдельные постановления РЭК Свердловской области».

Рассмотрев указанные доводы и доказательства со стороны Прокуратуры и Руководителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Коммунальный стандарт" (далее УК), должностное лицо рассматривающее административные материалы пришло к следующим выводам:

1. В части выставления счетов за коммунальные услуги по общедомовому потреблению, в соответствии с разными значениями площади дома за период с сентября 2012 года по январь 2012 года, а также в части начисления оплаты за содержание мест общего пользования жильцам квартир №№4,9,11,12 оборудованных дополнительными элементами благоустройства (кухни, мойки, санузлы и ванной), начисления за общедомовые нужды должно было начисляться с исключением общедомовых помещений (общих кухонь, сушилок, душевых, моек, и санузлов), объясняется проводимой работой по корректировке технического паспорта на жилой дом, изменениями в законодательстве и нормативных документах РЭК Свердловской области №205-ПК от 13.12.2012 года «О внесении изменений в отдельные постановления РЭК Свердловской области»в части уточнения перечня помещений жилого дома площади которых должны быть включены для начислений общедомовых нормативов потребления коммунальных услуг по ХВС, ГВС, водоотведению, таким образом, выставляемые к оплате счета за коммунальные услуги до января 2013 года выставлялись в соответствии с действующим законодательством, и имеющимся на жилой дом техническим паспортам, в квитанциях за январь не учтены изменения по площади помещений на которые должны начисляться по нормативам коммунальные услуги, в нарушение Постановления РЭК Свердловской области №205-ПК от 13.12.2012 года «О внесении изменений в отдельные постановления РЭК Свердловской области».
2. В части использования методик начисления платы за отопление для жильцов всего дома, проведена сравнительная оценка с учётом распределения оплаты при применении корректировки за оплату в конце года и за фактическую начисленную оплату по результатам ежемесячной корректировки с учётом показаний общедомового прибора учёта, которая показала отсутствие со стороны УК излишне начисленной оплаты за отопление, что не противоречит действующему законодательству и не ущемляет прав собственников.

Из приамбулы ст.14.7 КоАП РФ следует, что обман потребителей - Обмеривание, обвешивание, обсчет, введение в заблуждение относительно потребительских свойств, качества товара (работы, услуги) или иной обман потребителей, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 14.33 настоящего Кодекса, 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,

при квалификации данного правонарушения установлено что, были нарушены требования (правила), установленные нормами законодательства о защите прав потребителе, устанавливающих порядок (правила) выполнения работ либо оказания населению услуг, а именно:

- Постановление РЭК Свердловской области №131-ПК от 27.08.2012 года «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по ХВС и ГВС, водоотведению в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальных туслуг по ХВС, ГВС, водоотведению на общедомовые нужды на территории Свердловской области»;
- Постановление РЭК Свердловской области №205-ПК от 13.12.2012 года «О внесении изменений в отдельные постановления РЭК Свердловской области».

Таким образом, считаю, что необходимо переквалифицировать установленные нарушения на специализированную статью КоАП РФ, а именно часть 1 ст.14.4. - Продажа товаров, выполнение работ либо оказание населению услуг ненадлежащего качества или с нарушением установленных законодательством Российской Федерации требований

Часть 1. Продажа товаров, не соответствующих образцам по качеству, выполнение работ либо оказание населению услуг, не соответствующих требованиям нормативных правовых актов, устанавливающих порядок (правила) выполнения работ либо оказания населению услуг,

Фактически по договору управления УК осуществляет услуги населению, собственникам жилых помещений по начислению платы за коммунальные услуги в соответствии с правовыми актами РФ в нарушение правил оказания данного вида услуг.

Вина юридического лица Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Коммунальный стандарт" расположенного по адресу 624440, Свердловская область, г. Краснотурьинск, Чкалова ул., 9 заключается в том, что УК допустило действия в нарушение закона о защите прав потребителей (п.5.ст.4) и других указанных нормативных актов регулирующих оказание услуг в сфере жилищно- коммунального хозяйства, при возможности предвидеть последствия и провести действия по недопущению указанных нарушений направив в ОАО «РЦ Урала» информацию для начисления оплаты за потреблённые коммунальные услуги в соответствии с Постановлением РЭК Свердловской области №205-ПК от 13.12.2012 года «О внесении изменений в отдельные постановления РЭК Свердловской области» и Постановлением РЭК Свердловской области №131-ПК от 27.08.2012 года «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по ХВС и ГВС, водоотведению в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальных услуг по ХВС, ГВС, водоотведению на общедомовые нужды на территории Свердловской области».

изложение обстоятельств правонарушения

что является нарушением: _____

статья закона, санитарные правила, нормы и гигиенические нормативы

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

и влечет административную ответственность по части 1статьи 14. 4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 года № 195 -ФЗ

Учитывая При определении меры наказания учитывается то обстоятельство, что Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Коммунальный стандарт" совершило впервые административное правонарушение, что является обстоятельством, смягчающим административную ответственность - учитывая ст. 4.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

обстоятельства, смягчающие ответственность – ст. 4.2 КоАП РФ или отягчающие ответственность – ст. 4.3 КоАП РФ

В соответствии с ст. 23.13, ст.23.49, Часть 1 Статья 14.4 КоАП РФ

Постановил:

подвергнуть Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Коммунальный стандарт"

название юридического лица

административному взысканию в виде штрафа в размере 20 000=00 руб.

предупреждение, штраф с указанием его размеров

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 30-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

ПП № 19 от 29.04.13г

6670083677 КПП 667001001. Наименование получателя платежа: УФК по Свердловской области (Управление Роспотребнадзора по Свердловской области)

Код бюджетной классификации 14111628000016000140

ОКАТО 65456000000

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.

Постановление вступило в законную силу _____20__г.

Главный государственный санитарный врач по городу Краснотурьинск, городу Карпинск и городу Волчанск, начальник Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Свердловской области в городе Краснотурьинск, городе Карпинск и городе Волчанск _____ Сергей Анатольевич Фефилов

Постановление получил _____

подпись представителя юридического лица, направленного к взысканию

08.04.2022

Отметка о высылке постановления заказным письмом _____

_____20__г. № _____ квитанции

Отметка о неуплате штрафа _____