

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

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания

28.09.2012

№ 1046

680009, г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 109-Б

Заместитель руководителя Управления Роспотребнадзора по Хабаровскому краю Царенко С.А., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 1046 в отношении юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» (ООО «УК по ЖКХ «Сервис-Центр»), юридический адрес/фактический адрес: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева Амурского, 50, ОГРН 1072721019018, ИНН 2721151803, КПП 272101001, дата государственной регистрации в качестве юридического лица: 07.08.2007, в лице законного представителя: генерального директора – Миненко Натальи Петровны, по ст. 14.8 ч.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

Законный представитель Миненко Наталья Петровна, надлежащим образом извещен о месте и времени рассмотрения дела об административном правонарушении, на рассмотрение дела не явился / явился. Дело рассмотрено без / с его участием (ия) (лицо по доверенности) (нужное подчеркнуть).

УСТАНОВИЛ:

При обращении гражданина, являющегося собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Хабаровск, Амурский бульвар, д. 8, кв. 10 (вх. от 05.07.2012 № 1502), а также информации, предоставленной МУП города Хабаровска «Расчетно-кассовый центр по обработке коммунальных платежей» от 16.07.2012 № 5630, по запросу Управления исх. 04.0 - 7329 от 09.07.2012, обнаружено следующее: при непосредственном обнаружении 09.07.2012 в 11-00 час. в процессе рассмотрения обращения гражданки, собственника жилого помещения, расположенного по адресу: г. Хабаровске, Амурский бульвар, д. 8, кв. 10, входящий от 05.07.2012 № 1502, установлено, что при выставлении платежных документов за жилищно-коммунальные услуги, в том числе за коммунальные услуги «холодное водоснабжение», водоотведение (канализация) за апрель, май 2012 года Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» (ООО «УК ЖКХ «Сервис-Центр») местонахождение: Хабаровский край, ул. М. Амурского, д. 50, являющееся Исполнителем коммунальных услуг «холодное водоснабжение», «водоотведение», допустило нарушение требований ст. ст. 8, 10 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», п. 14, п.п. г), п. 38 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее – Правила), (аналогичные требования содержатся в п. 37, п.п. «г») п. 69 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2012, вступившими в законную силу с 01.09.2012), ст. ст. 153, 157 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), а именно - нарушение права потребителей – собственника жилого помещения (кв.) № 10 многоквартирного дома (далее – МКД) № 8 по Амурскому бульвару в г. Хабаровске – на получение необходимой и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах холодному водоснабжению, водоотведению – объеме холодной воды и водоотведения, размере платы.

ООО УК ЖКХ «Сервис-Центр»  
Вх. № 2880  
от 28.09.12.

ООО «УК ЖКХ «Сервис Центр» приняло на себя обязательства по оказанию услуг по управлению общим имуществом, выполнению услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома – собственникам помещений и пользующимся на законном основании помещениями в многоквартирном доме лицам, обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, решения вопросов пользования общим имуществом и предоставления коммунальных услуг (холодная вода, канализация) жителям МКД № 8 по Амурскому бульвару г. Хабаровска на основании договора А-8 управления многоквартирным домом от 27.10.2008, заключенного с собственниками помещений указанного многоквартирного дома. По данному договору управляющая компания производит начисления платежей, в том числе, за коммунальные услуги (холодная вода, канализация), а также обеспечивает предоставление услуги по регистрационному учету проживающих в многоквартирном доме граждан, ведение базы данных лицевого счетов собственников и нанимателей, внесение изменений в лицевые счета (п.3.1.10, 3.1.13) договора Управления). Таким образом, для жителей дома № 8 по Амурскому бульвару г. Хабаровска исполнителем коммунальных услуг «холодное водоснабжение» и «водоотведение» является ООО «УК ЖКХ «Сервис Центр».

Статьей 153 ЖК РФ установлена обязанность по внесению платы за коммунальные услуги у собственника жилого помещения – с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Как следует из предоставленной МУП г. Хабаровска «РКЦ» Формы № 36, право собственности на объект недвижимого имущества – квартиру, находящуюся по адресу: г. Хабаровск, Амурский бульвар, д. 8, кв. 10 у заявителя (Скакуновой В.А.) и Скакуновой А.В., согласно свидетельств о регистрации права 27-27-01/062/2005-609 и 27-27-01/077/2005-393, возникло соответственно с 21.10.2005 и 30.11.2005. С 14.03.2006 собственники зарегистрированы по месту жительства в квартире по указанному адресу.

Иных сособственников данной квартиры, а также зарегистрированных по месту жительства и месту пребывания лиц по данной квартире в период с 14.03.2006 по 01.07.2012 не установлено.

Общедомовой прибор учета в доме № 8 по Амурскому бульвару г. Хабаровска установлен 11.10.2011, о чем свидетельствует информация ООО «УК ЖКХ «Сервис – Центр» от 13.10.2011 № 27.10.2011, направленная в адрес МУП «РКЦ» (вх. от 17.10.2011 № 1134) для начисления платы потребителям с учетом общедомового прибора учета. Расчет платы за холодное водоснабжение и водоотведение с учетом ОПУ ООО «УКЖКХ «Сервис - Центр» производит с 21.10.2011.

Индивидуальные приборы учета холодной, горячей воды в кв. № 10 д. № 8 по Амурскому бульвару в г. Хабаровске не установлены.

Однако, как следует из платежного документа, выставленного на оплату жилищно - коммунальных услуг ООО «УКЖКХ «Сервис - Центр» за сентябрь 2011, а также информации МУП г. Хабаровска «РКЦ» (от 16.07.2012 № 5630) до октября 2011 г расчет размера платы за коммунальные услуги холодное водоснабжение, водоотведение до октября 2011 года выполнялся исходя из действующих нормативов потребления коммунальных услуг на двух человек, зарегистрированных по месту жительства в указанном жилом помещении.

С октября 2011 г. по июль 2012 г. начисления произведены из количества четырех человек, фактически проживающих в квартире на основании распоряжения управляющей компании ООО «УК ЖКХ «Сервис – Центр» (письмо от 13.10.2011 № 2710 с приложением акта по количеству фактически проживающих граждан на 12.10.2011 Амурский, 8).

Акт о количестве фактически проживающих граждан составлен и подписан в одностороннем порядке ведущим инженером ПТО Лоскутниковой В.Е. (ООО «УК ЖКХ «Сервис – Центр»). Заявитель, равно как и второй собственник помещения (квартиры) с актом о количестве фактически проживающих граждан на 12.10.2011 не ознакомлены, в указанном акте отражена фамилия собственника кв. № 16 Прокофьева Р.П., подпись которой в акте отсутствует. Кроме того, акт о фактически проживающих граждан на 12.10.2011 г. не имеет даты составления.

Контроль за соблюдением гражданами РФ правил регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ возлагается на федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции, его территориальные органы и органы внутренних дел.

В этой части Закон РФ №5242-1 от 25.06.1993 корреспондирует с Правилами № 307 от 23.05.2006. Как следует из п.п. «б» п.19 Правил №307 от 23.05.2006 потребитель считается временно проживающим в жилом помещении в течение периода, продолжительность и день начала которого указаны потребителем в уведомлении, направляемом исполнителю, а приходящаяся на временно проживающего потребителя плата за коммунальные услуги рассчитывается пропорционально количеству прожитых дней.

Таким образом, обязанность предоставить сведения исполнителю о регистрации по месту пребывания и начислении платы за коммунальные услуги законодательством возложена на потребителя.

ООО «УК ЖКХ Сервис-Центр» не являются в соответствии с Законом РФ № 5242-1 от 25.06.1993 уполномоченным органом, осуществляющими контроль за соблюдением гражданами РФ правил регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания.

Действующее законодательство не предусматривает выявление граждан, проживающих, но не зарегистрированных в жилых помещениях другими гражданами (соседями), либо управляющей организацией, как и начисление дополнительных сумм за коммунальные услуги собственникам жилья (за проживающих у них без регистрации граждан) управляющими организациями на основании таких сведений.

Соответственно ООО «УК ЖКХ Сервис-Центр» не являются уполномоченными лицами к составлению актов о количестве фактически проживающих граждан в жилых помещениях, а также к принятию решения о начислении платы таким способом.

Установить третье, четвертое лицо (гражданина), на которое производится начисления за холодную воду и водоотведение в данной квартире невозможно.

Таким образом, ООО «УК ЖКХ Сервис-Центр» допущено выставление в платежных документах за октябрь 2011 г. – июнь 2012 г. собственникам кв. № 10 д. № 8 по Амурскому бульвару г. Хабаровска недостоверной информации об объеме холодной воды и отведенных сточных вод, размере платы (рассчитанных на четырех фактически проживающих лиц, вместо двух зарегистрированных собственников), чем нарушены права потребителей – жильцов кв. 10 дома № 8 по Амурскому бульвару г. Хабаровска на получение необходимой и достоверной информации о предоставленных коммунальных услугах «холодное водоснабжение», «водоотведение» - объеме холодной воды и размере платы.

Кроме того, до сведения потребителя не доведена информация об изменении объема холодной воды и отведенных сточных вод, размере платы из расчета на четырех фактически проживающих лиц, вместо двух зарегистрированных собственников, предъявляемых к оплате с октября 2011 г. по июнь 2012 г., вместе с тем ч. 13 ст. 155 ЖК РФ, п. 42 Правил предусмотрено информация об изменении размера платы за коммунальные услуги направляется исполнителем потребителю (в письменной форме) не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги (если иной срок не предусмотрен договором).

Из представленных МУП «РКЦ» данных по расходу холодной воды для расчетов с населением за январь – май 2012 года, направленных ООО «УК ЖКХ «Сервис Центр» для расчета и начисления платы за «холодное водоснабжение» и «водоотведение» жителям дома № 8 по Амурскому бульвару г. Хабаровска следует, что данные о расходе холодной воды поступили в МУП г. Хабаровска «РКЦ» соответственно 25.01.2012 (вх. 803), 27.02.2012 (вх. 2421), 26.03.2012 (вх. 3529), 25.05.2012 (вх. 6079) с показаниями ОПУ соответственно на 31.01.2012, 29.02.2012, 31.03.2012, 31.05.2012, что не

может соответствовать действительности. Показания ОПУ в данные расчетные периоды являются «ожидаемыми», что не предусмотрено Правилами.

Указанное, свидетельствует о применении при определении объема потребления для жителей данного дома недостоверных объемов холодной воды, зафиксированных ОПУ, определенных за расчетный период, в связи с чем, изменен объем холодной воды, подлежащий распределению для каждого жителя данного дома, в т.ч. потребителю, проживающему в кв. № 10 д. № 8 по Амурскому бульвару г. Хабаровска и соответственно изменен размер платы, что является нарушением по ст. 14.8 ч.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Обстоятельства, смягчающие административную ответственность (в соответствии со ст. 4.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях) \_\_\_\_\_  
нет

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность (в соответствии со ст. 4.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях) \_\_\_\_\_  
нет

На основании изложенного и руководствуясь ст. 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,  
ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать юридическое лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» (ООО «УК по ЖКХ «Сервис-Центр»), юридический адрес/фактический адрес: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева Амурского, 50, ОГРН 1072721019018, ИНН 2721151803, КПП 272101001, дата государственной регистрации в качестве юридического лица: 07.08.2007, в лице законного представителя: генерального директора – Миненко Натальи Петровны,

Виновным (б/м) в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 14.8 ч.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 5 000 руб. (Пять тысяч рублей).

2. Издержки по делу об административном правонарушении \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_.

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1, 25.3-25.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, соответственно:

- физическими и должностными лицами – в вышестоящий орган - Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, находящийся по адресу: 127994, г. Москва, Вадковский переулок, дом 18/20, либо в Железнодорожный районный суд, находящийся по адресу: г. Хабаровск, ул. Суворова-73;
- юридическими лицами, или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица – в арбитражный суд, находящийся по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленина, 37.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления. Информация о дате и времени рассмотрения жалобы вышестоящим органом может быть получена по телефону: 954-81-55.

По истечении этого срока не обжалованное и не опротестованное постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

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.

Сумма административного штрафа перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности на расчетный счет:

Р/с 40101810300000010001 в ГРКЦ ГУ Банк России по Хабаровскому краю, ИНН 2724084440, КПП 272401001, ОКАТО 08401000000, БИК 040813001, УФК по

Хабаровскому краю (Управление Роспотребнадзора по Хабаровскому краю), код платежа 141 1 16 28000 01 6000 140 (к постановлению прилагается квитанция об оплате).

При неуплате административного штрафа в срок, сумма штрафа на основании ст. 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях будет взыскана в принудительном порядке.

Заместитель руководителя



Царенко Сергей Анатольевич  
\_\_\_\_\_

фамилия, инициалы

Защитник

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

фамилия, инициалы

Копию постановления  
получил

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

фамилия, инициалы

Дата получения \_\_\_\_\_

Вступил в законную силу \_\_\_\_\_

Срок предъявления к исполнению 2 года

Отметка об оплате административного штрафа:

Оплачен / не оплачен