

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

15.06.2012

№ 810

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

Заместитель руководителя Управления Роспотребнадзора по Хабаровскому краю Царенко С. А., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 810 в отношении юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» (ООО «УК ЖКХ Сервис-Центр»), юридический адрес/фактический адрес: 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50, ОГРН 1072721019018, ИНН 2721151803, 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 (ня) (лицо по доверенности) (нужное подчеркнуть).

УСТАНОВИЛ:

При проведении административного расследования с 17.04.2012 по 12.05.2012, при рассмотрении обращения потребителя, проживающего в кв.№59 д. №51 по ул. Владивостокской г. Хабаровска (вх.№ 864 от 12.04.2012), платежных документов за декабрь 2011 – апрель 2012 предъявленных к оплате жильцу кв. №59 дома № 51 по ул. Владивостокской г. Хабаровска ООО «УК ЖКХ «Сервис-Центр») за жилищно-коммунальные услуги, информации ООО «УК ЖКХ Сервис-Центр» (исх. № 1223 от 20.04.2012 вх.№ 5072 от 20.04.2012; исх.№ 1382 от 12.05.2012 вх.№ 6123 от 12.05.2012), полученной по определениям об истребовании сведений, необходимых для разрешения дела об административных правонарушениях от 17.04.2012 и от 05.05.2012, информации МУП г. Хабаровска «РКЦ» исх. № 3599 от 02.05.2012 вх. № 5615 от 03.05.2012) с приложением копий платежных документов за ноябрь 2011 – апрель 2012, обнаружено следующее: при проведении административного расследования с 17.04.2012 по 12.05.2012 установлено: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» (далее - ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр»), адрес местонахождения: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50 допустило нарушения требований:

1.

ст. 8 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», ст.ст. 153,157 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), п. 7, п.23, п.п. «г» п. 38, п.п. 3 п.1 приложения №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее - Правила), а именно:

Административным расследованием установлено, что ООО «УК ЖКХ «Сервис-Центр» приняло на себя обязательства по оказанию услуг управления, содержания и ремонта общего имущества, обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, решения вопросов пользования общим имуществом и

ООО УК ЖКХ «Сервис-Центр»
Вх. № 1974
от 02.07.12

предоставления коммунальных услуг (холодная вода, канализация) жителям МКД № 51 по ул. Владивостокской г. Хабаровска на основании договора управления многоквартирным домом № 14 от 01.11.2008, заключенного с жилищно-строительным кооперативом №11 (далее – ЖСК №11). По данному договору управляющая компания производит начисления платежей, в том числе, за коммунальные услуги (холодная вода, канализация), а также ведет регистрационный учет граждан, проживающих в многоквартирном доме (п.2.1.13; 2.1.19 договора Управления). Таким образом, для жителей дома №51 по ул. Владивостокской 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, ул. Владивостокская, д. 51, кв. 59 у заявителя, согласно свидетельства о регистрации права 27-27-01/083/2011-726, возникло с 29.06.2011. С 06.09.2011 собственник зарегистрирован по месту жительства в квартире по указанному адресу.

Иных собственников данной квартиры, а также зарегистрированных по месту жительства и месту пребывания лиц по данной квартире в период с 29.06.2011 по 08.06.2012 не установлено.

Супруга заявителя зарегистрирована по месту жительства в квартире по адресу: г. Уссурийск Приморского края, ул. Бонивура, д. 4, кв. 25 с 05.07.2002, о чем свидетельствует предоставленная копия паспорта супруги и справка №1478 МУП Уссурийского городского округа «Партнер». По этому же адресу супруга заявителя оплачивает счета на оплату жилищно-коммунальных услуг. Так, супругой заявителя представлены платежные документы за период ноябрь 2011 – январь 2012 на оплату услуг отопления, горячего водоснабжения, содержания и ремонта жилья по адресу: г. Уссурийск, ул. Бонивура, д. 4, кв. 25 выставленные жилищным кооперативом «Рефрижераторщик»; за период ноябрь 2011 – январь 2012 на оплату услуг «холодное водоснабжение» и «водоотведение» выставленные на оплату МУП «Уссурийск-Водоканал».

Кроме того, МУП г. Хабаровска «РКЦ» предоставлено свидетельство №1842 о том, что супруга заявителя зарегистрирована по месту пребывания по адресу: г. Хабаровск, ул. Станционная, д. 20, общ. на срок с 29.09.2010 по 01.07.2012.

Согласно свидетельства о рождении I-ДВ №759658 от 06.04.2009 у заявителя есть ребенок 06.04.2009 года рождения, который, согласно представленным на оплату платежным документам за период с ноября 2011 по февраль 2012 в НДОУ «Детский сад №246 ОАО «РЖД» посещает детский сад в г. Уссурийске.

Общедомовой прибор учета в доме №51 по ул. Владивостокской г. Хабаровска установлен 14.10.2011, о чем свидетельствует акт приемки общедомового водомерного узла в эксплуатацию, составленного представителями МУП г. Хабаровска «Водоканал», Администрации г. Хабаровска, управляющей компанией. Расчет платы за холодное водоснабжение и водоотведение с учетом ОПУ ООО «УКЖКХ «Сервис- Центр» производят с октября 2011.

Индивидуальный прибор учета холодной воды в кв.№59 д.№51 по ул. Владивостокской г. Хабаровска принят в эксплуатацию 20.02.2012 комиссией, в составе представителей: потребителя, ООО «Погода дома», МУП г. Хабаровск «Водоканал», о чем 20.02.2012 составлен соответствующий акт.

Однако, как следует из платежного документа, выставленного заявителю на оплату коммунальных услуг ООО «УКЖКХ «Сервис- Центр» за январь 2012, а также информации МУП г. Хабаровска «РКЦ» в разделе «перерасчеты за период с 10.2011 по

03.2012», последнему объем услуг по «холодному водоснабжению» и «водоотведению» рассчитан из количества двух зарегистрированных лиц (учтена супруга заявителя, фактически зарегистрированной не являющаяся), а также сделан перерасчет за расчетные периоды ноябрь-декабрь 2011 из расчета норматива потребления на двух зарегистрированных граждан (учтена супруга заявителя).

В феврале и марте 2012 начисления также произведены из количества двух зарегистрированных лиц (учтена супруга заявителя). В апреле 2012 произведен перерасчет с 20.02.2012 по апрель 2012 включительно за холодное водоснабжение с учетом установки и снятия показаний индивидуального прибора учета с 20.02.2012.

По информации ООО «УКЖКХ «Сервис- Центр» представленной потребителю, а также в Управление вх.№ 5072 от 20.04.2012 вх.№ 6123 от 12.05.2012 начисление в январе 2011 – феврале 2012 платы за холодное водоснабжение и водоотведение из расчета на двух зарегистрированных лиц обусловлено договорными отношениями с ЖСК№11, а именно, п.2.3.18 договора Управления многоквартирным домом, заключенного 01.11.2008 ООО «УКЖКХ «Сервис- Центр» с ЖСК №11, в соответствии с которым ЖСК№11 обязуется предоставлять управляющей организации сведения о временных жильцах. По информации управляющей компании во исполнение указанного пункта договора от председателя ЖСК №11 22.11.2011 поступило письмо с приложением акта о количестве фактически проживающих лиц и требованием о начислении платы за холодную воду и канализацию с учетом количества фактически проживающих лиц с 01.11.2011.

Акт о количестве фактически проживающих лиц составлен на основании протокола заседания правления ЖСК№11 от 10.11.2011. Заявитель, равно как и его супруга членом ЖСК не является. Кроме того, акт о фактически проживающих лицах в д.№51 по ул. Владивостокской г. Хабаровска не имеет даты составления. В акте о количестве фактически проживающих лицах в указанном доме отражено, что заявитель от подписи отказался, таким образом, не согласившись с расчетом и начислением платы из расчета двух фактически проживающих лицах.

В протоколе общего очного собрания собственников жилых помещений ЖСК№11 от 21.01.2012 в п.1 председателем правления сделан ошибочный вывод о необходимости переноса временно проживающих жильцов указанного дома в связи с требованиями Правил №307 от 23.05.2006. Понятия «фактически проживающие лица» и «временно проживающие лица» идентичными не являются.

Так, в соответствии со ст. 2,3 Закона РФ «О праве граждан РФ на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ» № N 5242-1 от 25.06.1993 под временным жильцом следует понимать временное пребывание гражданина в жилом помещении зарегистрированным по месту пребывания.

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.

ЖСК№11 и ООО «УК ЖКХ Сервис-Центр» не являются в соответствии с Законом РФ № N 5242-1 от 25.06.1993 уполномоченным органом, осуществляющим 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, ЖСК как и начисление дополнительных сумм за коммунальные услуги собственникам жилья (за проживающих у них без регистрации граждан) управляющими организациями на основании таких сведений.

Соответственно ЖСК№11 и 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.

Особо следует отметить, что в «РКЦ» письмо о начислении платы из расчета двух зарегистрированных лиц по холодной воде и канализации от ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» поступило только 17.01.2012, что привело к доначислению в платежном документе за январь 2012 дополнительной платы на второго человека за ноябрь-декабрь 2011. Начисление платы по горячей воде ОАО «ДГК» в указанный период производило из расчета одного собственника – заявителя, зарегистрированного по адресу: г. Хабаровск, ул. Владивостокская, д. 51, кв. 59.

Кроме того, заявителем в ООО «УК ЖКХ Сервис-Центр» направлено три письма о разъяснении порядка расчета платы за холодную воду и водоотведение из количества двух фактически проживающих лиц, требованием к производству перерасчета платы (вх.№ 25 от 02.02.2012; вх.№ 32 от 08.02.2012; вх.№ 80 от 15.03.2012). Из представленных МУП г. Хабаровска «РКЦ» документов следует, что перерасчет ООО «УК ЖКХ Сервис-Центр» из расчета на одного человека – собственника кв.№59 д.№51 по ул. Владивостокской не произведен.

Установить второе лицо (гражданина), на которое производится начисления за холодную воду и водоотведение в данной квартире возможно лишь из письма ООО «УК ЖКХ Сервис-Центр» адресованное потребителю 10.02.2012 исх.№ 417.

Вместе с тем, в адрес ООО «УК ЖКХ Сервис-Центр» предоставлялись документы: копия паспорта гр. Лобановой А.Ю. о регистрации по месту жительства с 05.07.2002 по адресу: г. Уссурийск, ул. Бонивура, д.25, кв.4; справка о регистрации гр. Лобановой А.Ю. по месту жительства по указанному адресу; копии платежных документов на оплату коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту жилья по месту регистрации по месту жительства; свидетельство № 1842 от 29.09.2010 о регистрации гр. Лобановой А.Ю. по месту пребывания на срок с 29.09.2010 по 01.07.2012 по адресу: г. Хабаровск, ул. Станционная, д. 20, общ.

Таким образом, ООО «УК ЖКХ Сервис-Центр» допущено выставление в платежных документах за январь – февраль 2012 жильцу кв.№ 59 д.№51 по ул. Владивостокской г. Хабаровска недостоверной информации об объеме холодной воды и отведенных сточных вод, размере платы из расчета на двух фактически проживающих лиц, вместо одного зарегистрированного собственника, чем нарушено право потребителя – жильца кв. 59 дома №51 по ул. Владивостокской г. Хабаровска на получение необходимой и достоверной информации о предоставленных коммунальных услугах «холодное водоснабжение», «водоотведение» - объеме холодной воды и размере платы.

Кроме того, в платежном документе за апрель 2012 ООО «УК ЖКХ Сервис-Центр» указана недостоверная информация об объеме отведенных сточных вод и размере платы. Так, вместо объема сточных вод в объеме: 7.600 куб.м. – 1.308 куб.м. = 6.292 куб.м. (объем потребления за расчетный период по холодной воде) + 3.194 (норматив потребления по горячей воде) = 9.486 куб.м. * 22,97 руб.(тариф на

водоотведение) = 217,89 руб., выставлен объем отведенных сточных вод в объеме 13,984 куб.м. – 1,308 куб.м. = 12,676 куб.м. на сумму 291,16 руб.

2.

п.14, п.п. «е» п. 49, п. 23 Правил, п.п. 1 п. 3 приложения N 2 к Правилам (формулы № 9), а именно: ООО «УК ЖКХ «Сервис Центр» при расчете платы за потребленные коммунальные услуги «холодное водоснабжение», «водоотведение» потребителю, проживающему в кв. № 59 д. №51 по ул. Владивостокской г. Хабаровска в октябре – декабре 2011 не соблюдало расчетный период равный календарному месяцу. Показания ОПУ холодной воды не снимались ежемесячно в течении последней недели месяца, а именно: в указанном доме установлен и 14.10.2011 сдан на коммерческий учет водомерный узел, оборудованный электромагнитным общедомовым прибором учета холодной воды (далее – ОПУ) с начальными показаниями 196 куб.м. По информации ООО «УК ЖКХ «Сервис Центр» вх. № 5072 от 20.04.2012 (далее – информация) в доме № 51 по ул. Владивостокской г. Хабаровска 9 из 70 квартир оборудованы индивидуальными приборами учета холодной воды (далее – ИПУ).

Из представленных ООО «УК ЖКХ «Сервис Центр» данных по расходу холодной воды для расчетов с населением за октябрь – декабрь 2011 направленных для расчета и начисления платы за «холодное водоснабжение» и «водоотведение» жителям дома №51 по ул. Владивостокской г. Хабаровска в МУП г. Хабаровска «РКЦ» следует, что данные о расходе холодной воды поступили в МУП г. Хабаровска «РКЦ» соответственно 21.10.2011, 21.11.2011, 22.12.2011 с показаниями ОПУ на 31.10.2011, 30.11.2011, 31.12.2011, 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. № 59 д. №51 по ул. Владивостокской г. Хабаровска и соответственно изменен размер платы.

В соответствии с п. 14 Правил расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу, а согласно п.п. «е» п. 49 Правил исполнитель обязан при наличии общедомовых приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний общедомовых приборов учета. При расчете платы по формуле №9 Правил учитывается, в том числе, объем (количество) холодной воды, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям общедомового прибора учета в многоквартирном доме.

Кроме того, как следует из платежных документов за февраль - апрель 2012, ООО «УК ЖКХ «Сервис Центр» допущено выставление в графах «объем от ОДЦ, куб.м.» объема холодной воды и отведенных сточных вод исключительно за общедомовое потребление, что не предусмотрено Правилами.

3.

ст. 8 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», п. 7, п.п. «д» «е» п. 38 Правила, а именно: в платежном документе за январь 2012, предъявленных к оплате ООО «УК ЖКХ «Сервис Центр» потребителю, проживающему по адресу: г. Хабаровск, ул. Владивостокская, д. 51, кв. 59 кроме объема потребления за отчетный период в общую сумму оплаты включен в платежном документе за январь 2012 перерасчет в размере 361,30 руб. за «холодное водоснабжение» и 446,13 руб. за «водоотведение», без указаний оснований, предусмотренных п. 38 п.п. «д» Правил;

В соответствии с п.п. «д» п. 38 в платежном документе указываются, в том числе, сведения об изменениях размера платы за коммунальные услуги с указанием оснований.

Кроме того, в связи с неправомерным начислением и выставлением объема потребления холодной воды и отведенных сточных вод, размера платы из расчета на двух проживающих лиц в платежном документе за февраль 2012, и выставлением недостоверной информации об объеме отведенных сточных вод в платежном документе за апрель 2012, ООО «УК ЖКХ «Сервис Центр» отражена недостоверная информация о задолженности за коммунальные услуги «холодное водоснабжение» и «водоотведение» за расчетный период «февраль» на сумму 4164,67 руб., за расчетный период «апрель» - на сумму 2873,23 руб., 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 ЖКХ Сервис-Центр»), юридический адрес/фактический адрес: 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50, ОГРН 1072721019018, ИНН 2721151803, в лице законного представителя: генерального директора – Миненко Натальи Петровны,

Виновным (ым) 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 0840100000, 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


подпись Царенко Сергей Анатольевич
фамилия, инициалы

Защитник


подпись фамилия, инициалы

Копию постановления
получил


подпись Лебедев М. В.
фамилия, инициалы

Дата получения _____

Вступил в законную силу _____

Срок предъявления к исполнению 2 года

Отметка об оплате административного штрафа:

Оплачен / не оплачен