

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Пермь

18 декабря 2013 года

Мировой судья судебного участка № 137 Индустриального района г. Перми Карпова Н.А. (г.Пермь, ул. Мира, 76), рассмотрев протокол об административном правонарушении и приобщенные к нему материалы в отношении **Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Домстрой»**, (ИНН 5905231518), расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Связьева, 10, о привлечении к административной ответственности по ч.1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

УСТАНОВИЛ:

ООО «УК «Домстрой» не выполнило в срок до 06.09.2013 г. законного предписания № 1677 от 02.08.2013 г. по адресу: г. Пермь, ул. Связьева, д. 28а должностного лица, осуществляющего государственный надзор, а именно: с торца дома на фасаде частичное разрушение межпанельных швов на 1 и 9 этаже. В квартире № 33 в жилом помещении общей площадью до 16 м<sup>2</sup> по периметру с наружной стеной на потолке черные пятна общей площадью до 2 м<sup>2</sup>. В квартире № 33 в жилом помещении общей площадью до 14 м<sup>2</sup> справа от оконного проема на стене черные пятна общей площадью до 1 м<sup>2</sup>. Между квартирами № 33,34 сухие следы протечек около системыливневой канализации. В квартире № 17 в жилом помещении общей площадью до 14 м<sup>2</sup> на стене черные пятна около оконного проема общей площадью до 3 м<sup>2</sup>.

Представитель ООО «УК «Домстрой» в суд не явился, был извещен надлежащим образом, ходатайств об отложении рассмотрения дела не заявил, возражений на протокол не представил.

Суд считает возможным рассмотреть данное дело в отсутствие правонарушителя, поскольку оно было извещено надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, имеющихся по делу материалов достаточно для рассмотрения дела по существу.

Виновность правонарушителя в совершении административного правонарушения подтверждается материалами дела об административном правонарушении, исследованными в судебном заседании: протоколом об административном правонарушении № 1677/1 от 18.10.2013г, актом проверки № 1677 от 30.07.2013г., актом проверки № 1677/1 от 16.10.2013г., предписанием № 1677 от 02.08.2013 г., иными материалами дела.

Анализируя доказательства в совокупности, мировой судья приходит к выводу, что в действиях ООО «УК «Домстрой» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, т.е. невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства.

Обстоятельств, отягчающих, смягчающих вину правонарушителя и обстоятельств, исключающих производство по делу судом не установлено.

Принимая во внимание обстоятельства дела, состав правонарушения, характер и степень совершенного правонарушения, и считает возможным в качестве административного наказания назначить штраф в размере 10 000 рублей.

Руководствуясь ст.29.9, ст.29.10, ст.29.11, Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Домстрой»** признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и подвергнуть административному наказанию в виде штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.

Указанная сумма штрафа, в силу ч.1 ст.32.2. КоАП РФ, должна быть уплачена не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу путем внесения или перечисления в банк на счет на р/с 40101810700000010003, Получатель : УФК по Пермскому краю (Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края, г. Пермь, ул. Екатерининская, 78), ИНН 5902292939, КПП 590201001, банк получателя ГРКЦ ГУ Башка России по Пермскому краю г. Пермь, БИК 045773001, ОКАТО 57401000000, КБК 84311690040040000140.

Копия документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, должна быть направлена (представлена) мировому судье по адресу: 614036, г. Пермь, ул. Мира 76, судебный участок № 137., т. 2217338.

Разъяснить ООО «ПДСК», что за неуплату административного штрафа в течение 60 дней со дня вступления в законную силу данного постановления она может быть привлечена к административной ответственности по ч.1 ст.20.25. КоАП РФ, которой предусмотрено административное наказание в виде административного штрафа в двукратном размере (но не менее одной тысячи рублей) или административный арест на срок до 15 суток, и копия постановления будет направлена судебному приставу-исполнителю.

Постановление может быть обжаловано в срок 10 дней со дня получения копии постановления в Индустриальный районный суд г. Перми через мирового судью судебного участка № 137 Индустриального района г. Перми.

Мировой судья: подпись.  
Копия верна. Мировой судья:



Карпова Н.А.

Инспекция государственного  
жилищного надзора  
Пермского края  
614000 Пермь Екатеринбургская 78

ООО «Управляющая Компания  
«Домострой»  
Пермь Свободная 10

Направлено Вам копия постановления мирового судьи судебного участка № 137 Индустриального района г. Перми в отношении ООО УК «Домострой» по ч.1 ст.19.5 КоАП РФ для сведения.

В случае уплаты штрафа в течение 60 дней со дня вступления в законную силу, необходимо представить квитанцию об оплате штрафа в канцелярию мирового судьи судебного участка № 137 г.Пермь ул.Мира 76).

Разъясняю, что в соответствии со ст. 20.25 КоАП РФ, неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа, либо административный арест до 15 суток, и копия постановления будет направлена судебному приставу-исполнителю для принудительного исполнения.

Приложение: копия постановления от 18.12.2013 г.

Мировой судья

Н.А. Карпова

**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 ПЕРМСКОМУ КРАЮ**  
Центральный территориальный отдел

**Постановление № 34 -Ц**  
**по делу об административном правонарушении**

"22" марта 2012 г.

г. Пермь

Я, заместитель начальника Центрального территориального отдела управления Роспотребнадзора по Пермскому краю Макаров Николай Валерьевич, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении в отношении общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Домстрой» (далее ООО УК «Домстрой») **по ч.1 ст.14.8 КоАП РФ,**

**установил:**

по состоянию на 10 часов 17 февраля 2012 года при рассмотрении материалов обращения гр.Федосина С. Г. и гр.Федосина Г. С. (от 22.12.2012г входящий. № 271 ж), на нарушение их прав и законных интересов действиями ООО УК «Домстрой», (юридический адрес: г. Пермь, ул. Нефтяников, 53, место фактического осуществления деятельности по адресу: г. Пермь, ул. Свизева, д. 10), осуществляющего деятельность по обеспечению жилищно-коммунальных услуг в многоквартирных домах, выявлено, что общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Домстрой» (далее ООО УК «Домстрой») (юридический адрес: г. Пермь, ул. Нефтяников, 53, место фактического осуществления деятельности по адресу: г. Пермь, ул. Свизева, д. 10), осуществляющее деятельность по обеспечению жилищно-коммунальных услуг в многоквартирном доме, по адресу: г. Пермь, ул. Архитектора Свизева, д. 22, допустило нарушения законодательства Российской Федерации в сфере защиты прав потребителей, в части не предоставления информации для потребителя, а именно не надлежащим образом рассмотрение письменного обращения гр. Федосина С. Г., проживающего по адресу: г. Пермь, ул. Архитектора Свизева, д. 22, кв. 79, который обращался 10.10.2011г. вх. № 402, с заявлением по вопросу оплаты жилищно-коммунальных услуг, и до настоящего времени не получил ответа на своё обращение, что не соответствует требованиям подпунктов "з, и" пункта 49 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307 (в редакции Постановлений Правительства РФ от 21.07.2008 N 549, от 29.07.2010 N 580, от 06.05.2011 N 354).

Согласно Уставу ООО УК «Домстрой» единоличным исполнительным органом общества является директор, который осуществляет текущее руководство деятельностью Общества. Согласно протоколу № 9 от 10.01.2011г. на должность директора ООО УК «Домстрой» избран Базанов Андрей Александрович.

20.02.2012г. при составлении протокола об административном правонарушении директор ООО УК «Домстрой» Базанов А.А. не присутствовал. О месте и времени составления протокола об административном правонарушении законный представитель директор ООО УК «Домстрой» Базанов Н.Р. был уведомлен надлежащим образом (уведомление от 15.02.2012г. № 17-18/382). Представляла интересы общества по доверенности от 01.02.2012г. Благодыр Инна Викторовна, с фактом выявленных нарушений согласилась.

15.03.2012г. на рассмотрении дела об административном правонарушении, директор ООО УК «Домстрой» Базанов А.А. не присутствовал. О месте и времени рассмотрения дела а об административном правонарушении законный представитель директор ООО УК «Домстрой» Базанов А.А. был уведомлен надлежащим образом (уведомление от 14.03.2012г. № 17-18/641). Присутствовал представитель по доверенности Благодыр И. В. Заявил ходатайство о переносе рассмотрения для предоставления дополнительных доказательств.

22.03.2012г. на рассмотрении дела об административном правонарушении, директор ООО УК «Домстрой» Базанов А.А. не присутствовал. О месте и времени рассмотрения дела а об административном правонарушении законный представитель директор ООО УК «Домстрой» Базанов А.А. был уведомлен надлежащим образом (уведомление от 14.03.2012г. № 17-18/641). Присутствовал представитель по доверенности Благодыр И. В., пояснил следующее, ответ был дан потребителю, но не в полном объеме, факт нарушения признает, нарушение будет устранено.

Я, заместитель начальника Центрального территориального отдела управления Роспотребнадзора по Пермскому краю Макаров Николай Валерьевич, признав явку законного представителя юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу, не обязательной, а материалы дела достаточными, решил рассмотреть дело об административном правонарушении в отсутствие законного представителя юридического лица.

Изучив и рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, ознакомившись с объяснением, пришел к следующим выводам.

Пунктом 49 «Правил» определен перечень информации и способы её доведения исполнителем до потребителей. Согласно подпункта «и» пункта 49 «Правил» установлена обязанность исполнителя в течение 2 рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять потребителю извещение о ее приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.

*персгасс. 26.06.12г.*

В соответствии с подпунктом «з» пункта 49 «Правил» Исполнитель обязан вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) потребителей на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения.

С учетом всех обстоятельств дела считаю, что характер рассматриваемого правонарушения свидетельствует о наличии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, так как влияет на обеспечение прав потребителей, на приобретение качественной, соответствующей установленным стандартом коммунальной услуге.

Кроме того, согласно п. 1 статьи 13 Закона, за нарушение прав потребителей исполнитель несет ответственность, предусмотренную законом. В соответствии с Законом, исполнителем является организация независимо от ее организационно – правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, выполняющий работы или оказывающий услуги потребителям по возмездному договору.

Частью 1 статьи 14.8 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за Согласно нарушение прав потребителей за получение необходимой и достоверной информации об услуге.

Согласно ст. 43 «Закона» "за нарушение прав потребителей, установленных законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации... исполнитель несет административную... ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации."

Согласно ч. 1 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое названным Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Исходя из данной нормы, административное правонарушение характеризуется обязательными признаками - противоправностью и виновностью.

Статьей 26.1 КоАП РФ предусмотрено, что одним из обстоятельств, подлежащих выяснению по делу об административном правонарушении, является виновность лица в совершении административного правонарушения.

В силу ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В силу ч. 2 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 настоящим Кодексом или законами РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были предприняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Из материалов дела следует, что ООО УК «Домстрой» при осуществлении деятельности, допустило нарушения законодательства РФ в сфере защиты прав потребителей, в части не предоставления информации для потребителей, а именно ООО УК «Домстрой» допустило не надлежащим образом рассмотрение обращения рассматриваемого письменного обращения гр. Федосина С. Г., проживающего по адресу: г. Пермь, ул. Архитектора Свизева, д. 22, кв. 79, который обращался 10.10.2011г. вх. № 402, с заявлением по вопросу оплаты жилищно-коммунальных услуг, и до настоящего времени не получил ответа на своё обращение, в следствии чего были нарушены гарантированные права потребителей ст. ст. 8, 10 Закона РФ «О защите прав потребителей» права потребителей на информацию об оказываемой платной услуге.

В ходе рассмотрения дела об административном нарушении установлено, что у ООО УК «Домстрой», была реальная возможность по соблюдению императивных норм законодательства, однако данным юридическим лицом не были приняты какие-либо меры по соблюдению требований действующих нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере защиты прав потребителей. Обстоятельств, которые свидетельствовали бы о принятии со стороны ООО УК «Домстрой», достаточных мер для соблюдения прав потребителей не установлено. На наличие данных обстоятельств юридическое лицо в ходе производства по делу не указало.

Доказательствами, устанавливающими вину ООО УК «Домстрой», являются протокол об административном правонарушении от 20.02.2012 года № 115, иные материалы дела об административном правонарушении.

На основании изложенного, наличие вины общества в совершении административного нарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст. 14.8. КоАП РФ, считаю установленной.

Факт выявленных нарушений установлен материалами дела.

Таким образом, указанными действиями ООО УК «Домстрой» совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.8 КоАП РФ.

Обстоятельствами, смягчающими административную ответственность ООО УК «Домстрой» в соответствии со ст. 4.2. КоАП РФ не установлено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность ООО УК «Домстрой» в соответствии со ст. 4.3. КоАП РФ не установлено.

На основании изложенного, учитывая характер совершенного ООО УК «Домстрой» административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, и руководствуясь статьями 4.1, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**ПОСТАНОВИЛ:**

**Признать:**

1. Юридическое лицо: ООО УК «Домстрой»
2. Законный представитель: директор ООО УК «Домстрой»
3. Ф.И.О. законного представителя: Базанов Андрей Александрович
4. Адрес ЮЛ: г. Пермь, ул. ул. Нефтяников, 53
5. Фактический адрес местонахождения общества: г. Пермь, ул. Свизева, д. 10
6. ИНН ЮЛ: 5905231518
7. ОГРН: 1045900856561
8. телефон: 2200532, 2287527

виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена **ч.1 ст.14.8** Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить наказание в виде **административного штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей**

Издержек по делу об административном правонарушении нет

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1 - 25.5 КоАП РФ, в суд или вышестоящему должностному лицу.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

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

**Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицу, привлекаемому к административной ответственности, предлагается направить по адресу: 614066 г. Пермь, ул. Мира, 66г, каб. 201 (тел 221-64-01. факс 229-75-70), поскольку при отсутствии документа, подтверждающего факт исполнения постановления, по истечении 30 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки орган, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в принудительном порядке. Кроме того, должностное лицо, уполномоченное осуществлять производство по делам об административных правонарушениях, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.**

**Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, в Управление Федерального казначейства по Пермскому краю (Управление Роспотребнадзора по Пермскому краю, ИНН 5904122386, КПП 590401001), ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю г. Пермь, БИК 045773001, р/с 40101810700000010003, ОКАТО 57401000000, код БК 141 1 16 28000 01 6000 140 Код администратора 141. При оформлении платежного документа необходимо указывать подробное назначение платежа, например, «административный штраф по постановлению № 314-Ц от 22.03.2012г. в отношении ООО УК «Домстрой», а также соблюдать порядок заполнения документов, установленный приказом Министерства финансов РФ от 23.11.04 г. № 106н «Об утверждении правил указания информации в полях расчетных документов на перечисление налогов, сборов и иных платежей в бюджетную систему РФ» и положением ЦБ РФ и Минфина РФ от 13.12.06 г. № 298 – П/173н «Об особенностях расчетно-кассового обслуживания территориальных органов Федерального казначейства.**

Заместитель начальника отдела  
М.П.



Н.В.Макаров

Постановление направить по адресу: г. Пермь, ул. Свизева, 10.

**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

ул. Екатерининская, 78, г. Пермь, 614000, тел (342) 236 21 31

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1676**

**По делу об административном правонарушении**

«04» сентября 2013г.

Пермский край, г. Пермь

Я, заместитель начальника инспекции Золотницкая Валентина Викторовна, рассмотрела дело об административном правонарушении № 1676 «О нарушении правил содержания и ремонта жилых домов».

Основанием возбуждения дела об административном правонарушении явился:

- протокол Инспекции об административном правонарушении от 16.08.2013 № 1676.

Дело возбуждено в отношении юридического лица ООО «УК «Домстрой», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Свляева, 10, ИНН 5905231518, дата гос. регистрации 11.11.2004.

При рассмотрении дела присутствовал представитель Общества Поварницына Л.М. по доверенности

Отводов и ходатайств не заявлено.

Дело включает в себя документы:

- протокол Инспекции об административном правонарушении от 16.08.2013 № 1676 с приложением.

При рассмотрении дела установлено:

На основании распоряжения от 29.07.2013 № 1676 уполномоченным должностным лицом – главным специалистом Инспекции Кузнецовой Д.А. проведена внеплановая проверка по адресу: г. Пермь, ул. Свляева, 28, в ходе которой было обнаружено нарушение правил содержания и ремонта жилого дома, а именно: в жилом помещении общей площадью до 15 кв.м. кв. № 33 на потолке сухие, желтые следы протечек с кровли площадью до 1 кв.м.; между кв. № 33 и 34 около системы канализации сухие следы протечек общей площадью до 2 кв.м.; на кровле над кв. № 33,35 местами вздутые мягкого кровельного покрытия; в подвальном помещении обнаружены мелкие животные (мыши); в подвальном помещении частично отсутствует теплоизоляция на трубах отопления; в подвальном помещении местами отсутствует переходы через трубопроводы; под подъездами 1 и 2 в подвальном помещении увлажнение грунта, следы протечек системы канализации; засорение канализации в подвальном помещении под подъездом № 2.

При данных обстоятельствах были нарушены п.п. 4.6.1.1, 4.3.1, 5.8.3, 4.6.1.7, 3.4.8, 5.2.22, 5.2.23, 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 (далее – ПИНГЭЖФ).

По факту обнаружения нарушений составлен протокол об административном правонарушении по ст. 7.22 КоАП РФ в отношении ООО «УК «Домстрой» - организации ответственной за содержание и ремонт указанного жилого дома.

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от сорока до пятидесяти тысяч рублей.

Объектом административного правонарушения являются отношения в сфере соблюдения порядка надлежащего содержания общего имущества жилых домов. Объективной стороной - действия (бездействия), нарушающие правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Требования к содержанию и порядок содержания и ремонта жилищного фонда определены Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила).

Согласно п. 11 Правил, содержание общего имущества включает в себя: осмотр общего имущества, осуществляемый ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

В силу п. 10 Правил, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

В силу п.п. 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.1.7 ПИНГЭЖФ организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств; чистоту чердачных помещений и освещенность; достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков подвального стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробития, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

На кровлях из рулонных или мастичных материалов следует устранять защитные покрытия в соответствии с установленными требованиями.

Мягкие кровли следует покрывать защитными мастиками не реже одного раза в пять лет или окрасочными составами с алюминиевой пудрой.

В соответствии с п.п. 4.2.1.1, 4.10.2.1 ПИНГЭЖФ организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную

прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водостоков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций, тепло- и пароизоляции трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат, обеспечение бесперебойной работы дренажей, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.).

Пунктами 4.3.1, 4.3.2 ПИИТЭЖФ определено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: устойчивость, теплоустойчивость, отсутствие прогибов и колебаний, трещин; исправное состояние перекрытий; звукоизоляцию; устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития; восстановление теплотехнических (перекрытия чердачные, над подвалами), акустических, водоизоляционных (перекрытия в санитарных узлах) свойств перекрытий, а также теплогидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов.

Местные отслоения штукатурки и трещины должны устраняться по мере их обнаружения, не допуская их дальнейшего развития.

При появлении сверхнормативных (более 1/400 пролета) прогибов несущих элементов, зыбкости, повышенной звукопроводимости, трещин в средней части поперек рабочего пролета плиты шириной более 0,3 мм, промерзаний, переохлаждений и увлажнений чердачных перекрытий, поражений древесными домовыми грибами и дереворазрушающими насекомыми следует вызвать специалиста и устранить при капитальном ремонте по проекту.

Согласно п.п. 3.4.1, 3.4.8, 4.1.1, 4.1.15 ПИИТЭЖФ организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

В соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий; исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий; устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий; работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.

Не допускается: подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламывать и загрязнять подвальные помещения.

В соответствии с п. 5.8.3 ПИИТЭЖФ организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать: а) проведение профилактических работ (осмотры, палатка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда; устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовок канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки.

В силу п.п. 5.2.22, 5.2.23 ПИИТЭЖФ трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловою изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

В местах перехода через трубопроводы (на чердаках, в подвалах или технических подпольях) необходимо устраивать переходные мостики без опирания на тепловою изоляцию трубопроводов.

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 или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

При рассмотрении дела установлено, что между ООО «УК «Домстрой» и жителями дома заключен договор управления, согласно которому УК обязана обеспечить выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества дома.

На основании изложенного ООО «УК «Домстрой» должно надлежащим образом оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания для жителей дома.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, палатке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется также контроль за использованием и содержанием помещений.

Обнаруженные во время осмотра дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, должны быть устранены в сроки, указанные в приложении № 2 ПИИТЭЖФ.

Результаты осмотров должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах. В журнале осмотров отражаются выявленные в процессе осмотров (общих, частных, внеочередных) неисправности и повреждения, а также техническое состояние элементов дома (приложение № 3 ПИИТЭЖФ).

Результаты общих обследований состояния жилищного фонда, выполняемых периодически, оформляются актами.

Устранение мелких неисправностей, а также наладка и регулировка санитарно-технических приборов и инженерного оборудования должны, как правило, производиться организацией по содержанию жилищного фонда.

Для не допущения и предотвращения нарушений Общество должно было проводить систематические осмотры (плановые и внеплановые) состояния общего имущества многоквартирного дома, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан (п. 11 Правил).

При должном исполнении своих обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества указанного дома ООО «УК «Домстрой» имело возможность и должно было выявить указанные нарушения и принять своевременные и действенные меры по их устранению до инспекционной проверки.

К тому же такие нарушения, как неисправности кровли, теплоизоляции и канализации должны устраняться при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период, согласно плану работ по подготовке дома к зиме, составленного на основании акта весеннего осмотра дома (п.п. 2.6.1, 2.6.2, приложение № 4 ПИНТЭЖФ). Доказательств, что осмотр проводился и план составлялся, а также того, что данные работы планировались ранее, в инспекцию не представлено ни при проведении проверки, ни при составлении протокола, ни при рассмотрении дела.

Проведенная проверка свидетельствует о том, что указанный жилой дом ненадлежащим образом подготовлен к эксплуатации в осенне-зимний период.

Указанные нарушения являются значительными, поскольку несут угрозу безопасности для жизни и здоровья граждан и нарушают право жителей на благоприятные и безопасные условия проживания.

Вина ООО «УК «Домстрой» заключается:

- в не принятии мер по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- в не принятии мер по надлежащей подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период 2012/2013 г.г., 2013/2014 г.г.
- в не принятии мер по организации и проведению работ по устранению указанных нарушений.

Исходя из сказанного выше в действии (бездействии) ООО «УК «Домстрой», содержится состав административных правонарушений, предусмотренных ст. 7.22 КоАП РФ.

Довод о недостаточности денежных средств инспекцией не принят, в силу следующего: общество является коммерческой организацией: осуществляет предпринимательскую деятельность на свой страх и риск (ст. 2 ГК РФ), поэтому должно планировать свои расходы и доходы, определять очередность работ по мере их значимости для сохранения дома и обеспечения нормальных условий проживания жильцов.

Нарушений процедуры привлечения к административной ответственности при рассмотрении дела не выявлено. Постановление вынесено с соблюдением срока давности привлечения к административной ответственности, определенным ст. 4.5 КоАП РФ.

#### ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать ООО «УК «Домстрой», расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Связьева, 10, ИНН 5905231518, дата гос. регистрации 11.11.2004, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов», подвергнуть наказанию в виде административного штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.
2. Настоящее постановление может быть обжаловано в порядке ст.ст.30.1-30.3 КоАП РФ в течение 10 дней с момента вручения (получения) его копии в Арбитражный суд Пермского края.
3. Настоящее постановление вступает в законную силу:
  - 1) после истечения срока, установленного для обжалования постановления, если постановление не было обжаловано или опротестовано;
  - 2) после истечения срока, установленного для обжалования решения по жалобе, протесту, если указанное решение не было обжаловано или опротестовано, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление;
4. ООО «УК «Домстрой»: в течение 60-ти дней с момента вступления настоящего постановления в законную силу сумму административного штрафа перечислить в бюджет г. Перми по администратору Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края; ИНН 5902292939, КПП 590201001 УФК Пермского края (Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края) БИК 045773001, ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю г. Пермь, р/с 40101810700000010003, ОКАТО 57401000000, код БК 84311690040040000140, и в тот же срок копию платежного документа с отметкой банка представить в Инспекцию государственного жилищного надзора Пермского края по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 78.
5. Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим постановлением, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.
6. Настоящее постановление вступило в законную силу «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(основания вступления постановления в силу)
7. Копия постановления вручена \_\_\_\_\_  
(подпись в получении постановления, уведомление о вручении)

Заместитель начальника инспекции



В.В. Золотницкая



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 ПЕРМСКОМУ КРАЮ

Постановление № 248-07  
по делу об административном правонарушении

17 октября 2013 г.

г. Пермь

Резолютивная часть постановления объявлена 15.10.2013.

Постановление в полном объеме изготовлено 17.10.2013.

Я, заместитель руководителя Управления Роспотребнадзора по Пермскому краю Ясинский Иосиф Мечиславович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Домстрой» (далее – ООО «УК «Домстрой») по части 1 статьи 14.8 КоАП РФ,

**установил:**

на момент составления протокола об административном правонарушении 19.09.2013 установлено, что ООО «УК «Домстрой» (юридический и фактический адрес: г.Пермь, ул. Архитектора Свизева, 10., 220), при осуществлении деятельности по предоставлению коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Пермь, ул. Чердынская, 14, допустило нарушение права потребителя Галина А.В., проживающего в жилом помещении № 16 по ул. Чердынской, 14, на получение необходимой и достоверной информации об оказываемых жилищно-коммунальных услугах, выразившееся в не доведении в платёжном документе гр.Галина А.В. (счёт-извещение/счёт-квитанция) на оплату жилищно-коммунальных услуг за октябрь 2012г.: информации о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета холодного водопотребления; информации о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета горячего водопотребления; информации о суммарном (помесячном) объеме тепловой энергии, предоставленном во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, что является нарушением требований ст.ст. 8, 10 Закона РФ «О защите прав потребителей», подп. «е» п .69 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утверждённых Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

**Вышеуказанные действия ООО «УК «Домстрой» образуют состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.8 КоАП РФ.**

При составлении протокола об административном правонарушении 19.09.2013г. директор ООО «УК «Домстрой» Базанов Андрей Александрович не присутствовал. О месте и времени составления протокола об административном правонарушении был уведомлен надлежащим образом (телеграммой от 13.09.2013). Присутствовал защитник Чернов А.В., действующий на основании доверенности от 18.09.2013 № б/п. Письменных пояснений по вмененному протоколом правонарушению не представил.

На рассмотрении дела об административном правонарушении 15.10.2013 директор ООО «УК «Домстрой» Базанов Андрей Александрович не присутствовал. О месте и времени рассмотрения дела об административном правонарушении был уведомлен надлежащим образом (телеграммой от 08.10.2013). Присутствовал защитник Иванов Л.Н., действующий на основании доверенности от 15.10.2013. По вмененному протоколом от 19.09.2013 правонарушению пояснил, что ООО «УК «Домстрой» уже предприняло меры к устранению данного правонарушения: недостающая информация будет доводиться ООО «УК «Домстрой» в платежных документах гр.Галина А.В. и жителей многоквартирного дома № 14 по ул.Чердынской г.Перми с ноября 2013.

Потерпевший Галип А.В. присутствовал на рассмотрении дела. Сообщил следующее: многоквартирный дом № 14 по ул.Чердынской г.Перми, в котором он проживает, оборудован общедомовыми приборами учета всех потребляемых домом ресурсов, поэтому начисление платежей за коммунальные услуги должно производиться управляющей организацией ООО «УК «Домстрой» строго по показаниям общедомовых приборов учета, и не более того. Однако, как он считает, управляющая организация не верно производит расчеты с жителями и увеличивает стоимость платежей, обязывая потребителей производить оплату коммунальных ресурсов, которые они не потребляли. В результате того, что не вся требуемая Правилами № 354 информация отражается ООО «УК «Домстрой» в платежных документах, жители не имеют возможности самостоятельно рассчитать и проверить правильность и обоснованность выставляемых к оплате ООО «УК «Домстрой» сумм за коммунальные услуги. Следовательно, в результате не доведения в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг полной и достоверной информации управляющей организацией, предусмотренной Правилами № 354, жители дома не знают, за что они платят и поэтому считают, что суммы, выставляемые к оплате ООО «УК «Домстрой» за жилищно-коммунальные услуги не достоверны, завышены.

Я, заместитель руководителя Управления Роспотребнадзора по Пермскому краю, признав явку лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении не обязательной, а материалы дела достаточными, решил рассмотреть дело в отсутствие законного представителя ООО «УК «Домстрой».

Исследовав в полном объеме материалы дела об административном правонарушении в отношении ООО «УК «Домстрой», я, заместитель руководителя Управления Роспотребнадзора по Пермскому краю, пришел к выводу о наличии в действиях ООО «УК «Домстрой» состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 ст. 14.8 КоАП РФ, на основании следующего.

В соответствии с п.1 ст.1 Закона РФ «О защите прав потребителей» отношения в области защиты прав потребителей регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, данным Законом, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» за нарушение прав потребителей продавец (исполнитель) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

Согласно ст. 8 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель вправе потребовать предоставления необходимой и достоверной информации об оказываемых исполнителем услугах, в соответствии со ст. 10 Закона РФ «О защите прав потребителей» исполнитель обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию об оказываемых исполнителем услугах, обеспечивающую возможность их правильного выбора.

Под исполнителем понимается организация независимо от ее организационно-правовой формы, выполняющая работы или оказывающая услуги потребителям по возмездному договору.

«Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

В соответствии с подпунктом «е» п. 69 Правил № 354, в платежном документе указываются, в том числе: показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме.

Указанное деяние нельзя признать малозначительным, поскольку посягает на законные права и интересы неограниченного круга потребителей и является нарушением охраняемых государством общественных отношений в сфере защиты прав потребителей.

Кроме того, административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена указанной статьей, относится к административным правонарушениям с формальным составом, в связи с чем, ответственность за указанное деяние наступает независимо от возникновения или не возникновения общественно опасных последствий. Наступление общественно опасных последствий при совершении правонарушений с формальным составом презюмируется самим фактом совершения действий или бездействия

Согласно части 2 статьи 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 настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В пункте 16.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 N 10 (в редакции Постановления Пленума от 20.11.2008 N 60) разъяснено, что при рассмотрении дел об административных правонарушениях арбитражным судам следует учитывать, что понятие вины юридических лиц раскрывается в части 2 статьи 2.1 КоАП РФ. При этом в отличие от физических лиц, в отношении юридических лиц КоАП РФ формы вины (статья 2.2 КоАП РФ) не выделяет.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что у ООО «УК «Домстрой» была реальная возможность по соблюдению императивных норм действующего законодательства, однако данным юридическим лицом не были приняты какие-либо меры по соблюдению требований действующих нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере защиты прав потребителей. Обстоятельств, которые свидетельствовали бы о принятии со стороны ООО «УК «Домстрой» достаточных мер для соблюдения прав потребителей не установлено. На наличие данных обстоятельств юридическое лицо в ходе производства по делу не указало, следовательно, в силу ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ, вину общества считаю установленной.

Доказательствами, устанавливающими вину ООО «УК «Домстрой», являются: протокол об административном правонарушении от 19.09.2013, обращение гр. Галина А.В. и иные материалы дела.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность ООО «УК «Домстрой», в соответствии со ст. 4.2. КоАП РФ, не установлено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность ООО «УК «Домстрой», в соответствии со ст. 4.3. КоАП РФ, не установлено.

На основании изложенного, учитывая характер совершенного ООО «УК «Домстрой» административного правонарушения, руководствуясь ч.2 статьи 2.1., статьи 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

#### **ПРИЗНАТЬ:**

1. Юридическое лицо: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Домстрой»**
2. Законный представитель: **директор**
3. Ф.И.О. законного представителя: **Базанов Андрей Александрович**
4. Адрес (место нахождения) ЮЛ: **г.Пермь, ул.Архитектора Свиязева, 10,,220**
5. телефон: **228-75-27**
6. ИНН ЮЛ: **5905231518**
7. ОГРН: **1045900856561**

виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена **частью 1 статьи 14.8 КоАП РФ** и **назначить наказание в виде административного штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей.**

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть

обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1. - 25.5. КоАП РФ, в суд или вышестоящему должностному лицу.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

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 шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

**Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицу, привлекаемому к административной ответственности, предлагается направить по адресу: 614016 г. Пермь, ул. Куйбышева, 50, каб. 201 (тел/факс 239-34-20),** поскольку при отсутствии документа, подтверждающего факт исполнения постановления, по истечении 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки орган, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в принудительном порядке. Кроме того, должностное лицо, уполномоченное осуществлять производство по делам об административных правонарушениях, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

(Часть 1 статьи 20.25. КоАП РФ – Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до 15 суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов).

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, в Управление Федерального казначейства по Пермскому краю (**Управление Роспотребнадзора по Пермскому краю**, ИНН 5904122386, КПП 590401001), ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю г. Пермь, БИК 045773001, р/с 40101810700000010003, ОКАТО 57401000000, код КД 141 1 16 90040 04 6000 140 Код администратора 141. При заполнении поля 104 платежного поручения необходимо указывать показатель КБК РФ, в соответствии с которым указанные поступления будут отражены в учете администратора доходов. При оформлении платежного документа при заполнении поля 24 необходимо указывать подробное назначение платежа, например, *«административный штраф по постановлению № \_\_\_\_\_ от «17» октября 2013 в отношении ООО «УК «Домстрой» по части 1 статьи 14.8 КоАП РФ»*, а также соблюдать порядок заполнения документов, установленный приказом Министерства финансов РФ от 24.11.04 г. № 106н «Об утверждении правил указания информации в полях расчетных документов на перечисление налогов, сборов и иных платежей в бюджетную систему РФ» с изменениями от 30.12.2010 г. № 197н и положением ЦБ РФ и Минфина РФ от 13.12.06 г. № 298 – П/173н «Об особенностях расчетно-кассового обслуживания территориальных органов Федерального казначейства» с изменениями от 27.09.2012 г. № 2885-у.



И.М. Ясинский

Адрес взыскателя: 614016, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 50.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

г.Пермь

22 октября 2013 года.

Мировой судья судебного участка № 7 Индустриального района г.Перми Бауэр О.Г., и.о. мирового судьи судебного участка № 12 Индустриального района г.Перми, рассмотрев дело об административном правонарушении по ч.1 ст.19.5 КоАП РФ в отношении **ООО УК «Домстрой»**, находящегося по адресу: г.Пермь, ул.Архитектора Связева, 10-220, ИНН 5905231518, ОГРН 1045900856561,

**УСТАНОВИЛ:**

08.08.2013 года в 00 часов по адресу: г.Пермь, ул. Архитектора Связева, 10-220, ООО УК «Домстрой» не выполнило в установленный срок законное предписание № 1405/1 от 08.07.2013 года должностного лица, осуществляющего государственный контроль, а именно: не произвело перерасчет размера платы за коммунальную услугу (горячее водоснабжение низкого качества) пользователям данной коммунальной услуги в квартире №16 в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

В судебное заседание представитель ООО УК «Домстрой» не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежаще, ходатайство об отложении рассмотрения дела от него не поступало.

Исследовав материалы дела об административном правонарушении, суд находит, что имеется достаточно доказательств, подтверждающих вину юридического лица в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.19.5 ч.1 КоАП РФ, и принимает решение о рассмотрении дела по существу в отсутствие представителя ООО УК «Домстрой».

Вина ООО УК «Домстрой» подтверждается совокупностью собранных и исследованных в судебном заседании доказательств: протоколом об административном правонарушении: № 1405/1-п от 24.09.2013 года; предписанием № 1405/1 от 08.07.2013 года; актами проверок от 27.06.2013г., от 05.09.2013г.; распоряжениями от 25.06.2013г., от 09.08.2013г.; копиями счетов; таблицей снижения платежей населения за жилищно-коммунальные услуги, и иными документами.

Действия ООО УК «Домстрой» суд квалифицирует по ст.19.5 ч.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, как невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства.

При назначении наказания суд учитывает характер совершенного административного правонарушения. Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, не установлено.

Руководствуясь ст.29.9, ст.29.10, ст.29.11, КоАП РФ, мировой судья

**ПОСТАНОВИЛ:**

**ООО УК «Домстрой»** признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.19.5 КоАП РФ, и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 10000 (десять тысяч) рублей.

Постановление может быть обжаловано в Индустриальный районный суд г.Перми в течение 10 суток через мирового судью.

Мировой судья /подпись/

Копия верна. Мировой судья:



О.Г. Бауэр.

**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 ПЕРМСКОМУ КРАЮ**

Центральный территориальный отдел

**Постановление № 449-У**  
**по делу об административном правонарушении**

"30" июня 2011 г.

г. Пермь

Я, заместитель начальника Центрального территориального отдела управления Роспотребнадзора по Пермскому краю Макаров Николай Валерьевич, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении в общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Домстрой» (далее ООО УК «Домстрой») **по части 1 статьи 14.8 КоАП РФ,**

**установил:**

по состоянию на 10 часов 22 июня 2011 года при рассмотрении материалов обращения по жалобе жильцов дома по адресу: г. Пермь, ул. Свизева, д. 18, кор. А, от 02.06.2011г. № 80 ж, на нарушение их прав и законных интересов действиями общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Домстрой», (юридический адрес: г. Пермь, ул. Нефтяников, 53, место фактического осуществления деятельности по адресу: г. Пермь, ул. Свизева, д. 10), осуществляющего деятельность по обеспечению жилищно-коммунальных услуг в многоквартирных домах, выявлены нарушения законодательства РФ в сфере защиты прав потребителей, а именно: отсутствие обязательных и достоверных сведений в платежных документах на оплату жилищно-коммунальных услуг (счет-квитанции за январь, март, апрель, май 2011 лицевой счет № 001.05.10590 по адресу: г. Пермь, ул. Свизева, д. 18, кор. А, кв. 8), а именно:

- о собственнике (собственниках) помещения (с указанием фамилий, имен и отчеств граждан);
- номере факса;
- адресе электронной почты;
- адресе сайта в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования;

что не соответствует требованиям ст. 10 Закона РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 г. № 2300-1, п. 38 «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее по тексту «Правила»).

22.06.2011г. при составлении протокола об административном правонарушении директор ООО УК «Домстрой» Базанов А.А. (действующий на основании протокола № 9 от 10.01.2011г) не присутствовал. О месте и времени составления протокола об административном правонарушении законный представитель директор ООО УК «Домстрой» Базанов Н.Р. был уведомлен надлежащим образом (уведомление от 20.06.2011г. № 17-18/1860). Представляла интересы общества по доверенности от 01.10.2010г. Благодыр Инна Викторовна.

30.06.2011г. при рассмотрении дела об административном правонарушении, директор ООО УК «Домстрой» Базанов А.А. не присутствовал. О месте и времени рассмотрения дела а об административном правонарушении законный представитель директор ООО УК «Домстрой» Базанов А.А. был уведомлен надлежащим образом (уведомление от 23.06.2011г. № 17-18/1913), направив на рассмотрения защитника Починову Н.Ю., действующую на основании доверенности от 01.06.2011г., которая факт выявленных нарушений подтвердила, пояснив, что принимаются меры к устранению нарушений.

Изучив и рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, ознакомившись с объяснением, пришел к следующим выводам.

Порядок оформления платежного документа установлен в п.38 «Правил».

В силу статьи 10 «Закона», указанная в п. 38 «Правил» информация является обязательной, и должна указываться в платежных документах способами, принятыми в отдельных сферах обслуживания потребителей.

Поскольку ООО УК «Домстрой», формой платежного документа избрало ЛицСчет, следовательно, необходимая, установленная и достоверная информация, а именно: сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием фамилий, имен и отчеств граждан), номере факса, адресе электронной почты, адресе сайта в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования, должны предоставляться потребителю в данном платежном документе.

Кроме того, согласно п. 1 статьи 13 Закона, за нарушение прав потребителей исполнитель несет ответственность, предусмотренную законом. В соответствии с Законом, исполнителем является организация независимо от ее организационно – правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, выполняющий работы или оказывающий услуги потребителям по возмездному договору.

Таким образом, не обеспечив в ЛицСчетах, предъявляемых потребителям для оплаты жилищно-коммунальных услуг наличия обязательных сведений ООО УК «Домстрой» допустило нарушение прав потребителей на получение необходимой и достоверной информации для потребителей, и, тем самым, совершило административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрено частью 1 статьи 14.8 КоАП РФ.

Согласно ст. 43 «Закона» "за нарушение прав потребителей, установленных законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации... исполнитель несет административную... ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации."

Согласно ч. 1 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое названным Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Исходя из данной нормы, административное правонарушение характеризуется обязательными признаками - противоправностью и виновностью.

Статьей 26.1 КоАП РФ предусмотрено, что одним из обстоятельств, подлежащих выяснению по делу об административном правонарушении, является виновность лица в совершении административного правонарушения.

В силу ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В силу ч. 2 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 настоящим Кодексом или законами РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были предприняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Исходя из того, что совершенное ООО УК «Домстрой» административное правонарушение, выразившееся в отсутствии: сведений о собственнике (собственниках) помещения (с указанием фамилий, имен и отчеств граждан), номере факса; адресе электронной почты; адресе сайта в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования, в платежных документах - счет-квитанции за январь, март, апрель, май 2011 лицевой счет № 001.05.10590 по адресу: г. Пермь, ул. Свизева, д. 18, кор. А, кв. 8 - не соответствует требованиям законодательства в сфере защиты прав потребителей, что обществом ни при составлении протокола и при рассмотрении дела не было предоставлено каких – либо доказательств того, что им предпринимались какие – либо меры для приведения в соответствие с требованиями законодательства в сфере защиты прав потребителей платежных документов (ЛицСчетов), а невозможность принятия мер юридическим лицом материалами дела не подтверждена, наличие вины общества в совершении административного нарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 14.8.ч.1 КоАП РФ, считаю установленной.

Факт выявленных нарушений установлен материалами дела.

Доказательствами, устанавливающими вину ООО УК «Домстрой», являются протокол об административном правонарушении от 22.06.2011 года № 356, иные материалы дела об административном правонарушении.

Таким образом, указанными действиями ООО УК «Домстрой» совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.8 КоАП РФ.

Согласно ч.2 ст.3.4. КоАП РФ за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба, устанавливается административное наказание в виде предупреждения.

Обстоятельствами, смягчающими административную ответственность ООО УК «Домстрой» в соответствии со ст. 4.2. КоАП РФ не установлено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность ООО УК «Домстрой» в соответствии со ст. 4.3.КоАП РФ не установлено.

На основании изложенного, учитывая характер совершенного ООО УК «Домстрой» административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, и руководствуясь статьями 3.4, 4.1, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

### ПОСТАНОВИЛ:

#### Признать:

1. Юридическое лицо: ООО УК «Домстрой»
2. Законный представитель: директор ООО УК «Домстрой»
3. Ф.И.О. законного представителя: Базапов Андрей Александрович
4. Адрес ЮЛ: г. Пермь, ул. ул. Нефтяников, 53
5. Фактический адрес местонахождения общества: г. Пермь, ул. Связева, д. 10
6. ИНН ЮЛ: 5905231518
7. ОГРН: 1045900856561
8. телефон: 2200532, 2287527

виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст. 14.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить наказание в виде предупреждения.

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1 - 25.5 КоАП РФ, в суд или вышестоящему должностному лицу.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

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

Заместитель начальника отдела



Н.В. Макаров

Постановление направить по адресу: г. Пермь, ул. Связева, 10.



# ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ПЕРМСКОГО КРАЯ

ул. Попова, д.11, г. Пермь, 614990, тел (342) 236 21 31

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 752

### По делу об административном правонарушении

Пермский край, г. Пермь

«13» мая 2011 г.  
Я, начальник Государственной инспекции вневедомственного контроля Пермского края Лаврентьев Анатолий Андреевич, рассмотрел дело об административном правонарушении № 752 «О нарушении правил содержания и ремонта жилого дома».

Основанием возбуждения дела об административном правонарушении явился:

- протокол Государственной инспекции вневедомственного контроля Пермского края об административном правонарушении от 08.04.2011 № 752.

Дело возбуждено в отношении юридического лица:

- Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Домстрой», расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Свизьева, 10.

При рассмотрении дела присутствовал представитель общества Чернов А.В. по доверенности.

Отводов и ходатайств не заявлено.

Дело включает в себя документы:

- протокол Государственной инспекции вневедомственного контроля Пермского края об административном правонарушении от 08.04.2011 № 752 с приложением.

При рассмотрении дела установлено:

На основании распоряжения от 31.03.2011 № 752 уполномоченным должностным лицом – главным специалистом Государственной инспекции вневедомственного контроля Пермского края Кузнецовой И.А. проведена внеплановая проверка по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Свизьева, 28, в ходе которой обнаружено нарушение правил содержания и ремонта жилого дома, а именно: в коридоре на 9-м этаже лестничной площадке над квартирой № 35 на стене намокание влагой размером 1м x 50см, у квартиры № 36 в районе прохождения внутреннего водостока дома намокание, протечка на стене, на потолке размеры 1,5м x 50см, в квартире № 35 в коридоре на стене следы желтых подтеков на обоях. Со стороны кровли в районе выпуска внутреннего водостока над квартирами №№ 35, 36 наличие воды. В коридоре на 9-м этаже у квартир № 35, 36 установлена перегородка, жители квартир №№ 35, 36 на лестничной площадке разместили бытовые вещи – шкаф для хранения личных вещей. На лифтовых шахтах на кровле дома установлены телевизионные антенны. В подъезде № 2 на 4, 6, 7, 9 этажах лестничных площадок отсутствует освещение. В подъезде № 2 на 3, 5 этажах отсутствуют плафоны на осветительных приборах. В подъезде № 2 между 3-4 этажами, 6-7 этажами лестничной площадки отсутствуют вторые оконные рамы. В подъезде № 2 оконные рамы часть заколочены гвоздями, отсутствует частично фурнитура. В подъездах № 1-4 лифты не подключены к диспетчерскому пункту. Отсутствует акт осеннего осмотра дома в 2010 году.

При указанных обстоятельствах нарушены п.п. 4.6.1.1, 4.6.4.1, 1.7.1, 3.2.15, 4.6.1.20, 3.2.6, 4.7.1, 5.10.2, 2.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (далее НИПТЭЖФ).

Указанный многоквартирный дом находится в управлении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Домстрой».

По факту обнаружения правонарушения составлен протокол об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт-Прикамье» - организации ответственной за содержание и ремонт данного жилого дома.

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от сорока до пятидесяти тысяч рублей.

Объектом административного правонарушения являются отношения в сфере соблюдения порядка надлежащего содержания общего имущества жилых домов. Объективной стороной - действия (бездействия), нарушающие правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Требования к содержанию и порядок содержания и ремонта жилищного фонда определены Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила).

В соответствии с п. 2 Правил, в состав общего имущества многоквартирного дома входят: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного

дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна, и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции); внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях; внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Согласно п. 11 Правил, содержание общего имущества включает в себя: осмотр общего имущества, осуществляемый ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

В силу п. 10 Правил, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

В силу п. 4.6.1.1 ПИНТЭЖФ, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств; чистоту чердачных помещений и освещенность; достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

В соответствии с п. 4.10.2.1 ПИНТЭЖФ, организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водостоков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций, тепло- и пароизоляции трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат, обеспечение бесперебойной работы дренажей, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.).

В силу п. 3.1.1 ПИНТЭЖФ, инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного фонда во время периодических осмотров жилых и подсобных помещений и наладок инженерного оборудования должны обращать внимание на техническое состояние ограждающих конструкций и оборудования, температурно-влажностный режим и санитарное состояние в помещениях.

Согласно п. 4.6.1.28 ПИНТЭЖФ, не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

В силу п. 4.6.1.10 ПИНТЭЖФ, неисправности, являющиеся причиной протечек кровли, должны быть устранены в сроки, указанные в приложении № 2.

Согласно п. 4.6.1.26 ПИНТЭЖФ, при обслуживании крыш следует обеспечить: исправность системы водостока; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков; водосточные трубы следует прокладывать вертикально; стояки внутреннего водостока, проходящие в чердачном помещении, следует утеплять; водоприемные воронки должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренирующим отверстием; водоприемные воронки должны регулярно очищаться от мусора и снега, а также промываться. Достаточность и исправность тепловой изоляции всех трубопроводов, стояков и запорной арматуры. Усиление тепловой изоляции трубопроводов и стояков систем горячего водоснабжения и центрального отопления следует выполнять эффективным теплоизоляционным материалом.

Согласно п. 4.6.4.1 ПИНТЭЖФ, неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с

кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.

В соответствии с п. 4.6.1.20 ПИИТЭЖФ, установка радио- и телевизионных антенн нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений, заделывание специальных вентиляционных отверстий (продухов) в крышах и слуховых окнах, производство конструктивных изменений в элементах крыши без утвержденных проектов не допускается.

Согласно п. 3.2.15 ПИИТЭЖФ, использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых и других целей не допускается. Под маршем лестниц в первом и цокольном этажах допускается устройство только помещений для узлов управления центрального отопления, водомерных узлов и электросчетчиков, ограждаемых негорючими перегородками.

В силу п. 3.2.6 ПИИТЭЖФ, освещенность искусственным светом лестничных клеток должна приниматься по установленным нормам.

В соответствии с п. 3.2.1 ПИИТЭЖФ, содержание лестничных клеток может включать в себя: техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и домового оборудования); капитальный ремонт в составе капитального или выборочного ремонта зданий; мероприятия, обеспечивающие нормативно-влажностный режим на лестничных клетках; обслуживание автоматических запирающихся устройств, входных дверей, самозакрывающихся устройств;

Согласно 3.2.2 ПИИТЭЖФ, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; требуемое санитарное состояние лестничных клеток; нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

В силу п. 4.2.1.1 ПИИТЭЖФ, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Согласно п. 4.7.1 ПИИТЭЖФ, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей; периодическую очистку светопрозрачных заполнений.

В силу п. 4.7.2 ПИИТЭЖФ, неисправности заполнений оконных и дверных проемов: неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или изношенность уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

В соответствии с п. 4.8.14 ПИИТЭЖФ, лестничные клетки: должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки; помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха не менее +16°C; должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц.

Согласно п. 5.10.2 ПИИТЭЖФ, эксплуатирующая организация (владелец лифта - собственник здания, в котором находятся лифты, а также предприятия и организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся здания, в том числе кондоминиумы, товарищества, объединения собственников жилья и иные организации) обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

В соответствии с Постановлением Правительства Пермского края от 25.05.2007г. № 104-п, установлен ежегодный срок готовности жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры к эксплуатации в осенне-зимний период - 15 сентября.

Согласно п. 2.6.2 ПИИТЭЖФ, при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями.

В силу п. 2.1.5 ПИИТЭЖФ, организация по обслуживанию жилищного фонда на основании актов осмотров и обследования должна в месячный срок: а) составить перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период; б) уточнить объемы работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра - на следующий год), а также определить неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта; в) проверить готовность (по результатам осеннего осмотра) каждого здания к эксплуатации в зимних условиях.

В силу п. 2.2.6 ПИНТЭЖФ, заявки на неисправность инженерного оборудования или конструкций должны рассматриваться в день их поступления, не позднее чем на следующий день должно быть организовано их устранение. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или запчасти, которых в данный момент нет в наличии, необходимо о принятых решениях сообщить заявителю. Аналогичные меры должны быть приняты и по заявкам, полученным по телефону или через систему диспетчерской связи. Аварийные заявки устраняются в сроки, указанные в приложении № 2. Заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке.

В соответствии с приложением № 2 к ПИНТЭЖФ, установлены предельные сроки устранения неисправностей, согласно которым:

- протечки в отдельных местах кровли – должны устраняться в течение 1 суток;
- повреждение системы организованного водоотвода (подсточных труб, воронок, колен, отметов, и пр., расстройство их креплений) – должно устраняться в течение 5 суток;
- разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек в зимнее время должны устраняться в течение 1 суток, в летнее время в течение 3 суток;
- неисправности аварийного порядка в эл. сети – должно устраняться немедленно;
- неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) – должны устраняться в течение 7 суток;
- неисправности лифта – должны устраняться в течение 1 суток.

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Данные нормы и требования Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Домстрой» были нарушены.

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 или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

С учетом существа правонарушения, общественной значимости государственного контроля в области соблюдения правил и содержания и ремонта жилых домов, отрасли хозяйствования в которой совершены нарушения, а так же принимая то обстоятельство, что совершенное правонарушение посягает на права граждан, совершенное правонарушение представляет общественную опасность.

При соблюдении установленных требований, и при должном исполнении своих обязательств по техническому обслуживанию и ремонту жилого дома № 28 по ул. Свизева г. Перми, Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Домстрой» не только имело возможность выявить наличие указанных нарушений, но и обязано было организовать устранение данных нарушений при текущем обслуживании жилого дома и при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период 2010/2011г.г.

Однако данных мер управляющей организацией принято не было.

Более того, со стороны Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Домстрой» не было принято мер по устранению нарушений при неоднократных обращениях жителей дома в адрес общества.

Так, в соответствии с письменными заявлениями жителей указанного многоквартирного дома, поступившими в инспекцию, следует, что неоднократные обращения в адрес управляющей организации о необходимости устранения указанных нарушений, в том числе устранения аварийных ситуаций в доме, а именно: устранения протечек с кровли, прочистки ливневой канализации, подключения лифтов к диспетчерскому пункту и т.д. результата не дают.

При указанных обстоятельствах, в бездействии управляющей организации содержится состав административного правонарушения предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилого дома».

Вина Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Домстрой» заключается:

- в ненадлежащем техническом обслуживании и содержании многоквартирного дома;
- в ненадлежащей подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период 2010/2011г.г;
- в уклонении от проведения ремонтных работ по устранению указанных нарушений;
- в не устранении в доме аварийных ситуаций в установленные законом сроки (протечки в отдельных местах кровли – должны устраняться в течение 1 суток; повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов, и пр., расстройство их креплений) – должно устраняться в течение 5 суток; разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек в зимнее время должны устраняться в течение 1 суток, в летнее время в течение 3 суток; неисправности аварийного порядка в эл. сети – должно устраняться немедленно; неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) – должны устраняться в течение 7 суток; неисправности лифта – должны устраняться в течение 1 суток);
- в не принятии мер по устранению последствий затопления с кровли в жилых помещениях и на лестничной клетке;
- в не принятии мер по проведению ремонтных работ с целью устранения указанных нарушений при неоднократных обращениях жителей дома в адрес управляющей организации (заявки на неисправность

инженерного оборудования или конструкций должны рассматриваться в день их поступления, не позднее чем на следующий день должно быть организовано их устранение).

Указанные нарушения являются значительными, поскольку несут угрозу безопасности для жизни и здоровья граждан и нарушают право жителей на благоприятные и безопасные условия проживания.

Нарушений процедуры привлечения к административной ответственности при рассмотрении дела не установлено. Постановление вынесено с соблюдением срока давности привлечения к административной ответственности, определенным ст. 4.5 КоАП РФ.

#### ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Домстрой», расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Свйазева, 10 виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилого дома», подвергнуть наказанию в виде административного штрафа в размере 40 000 (сорока тысяч) рублей.
2. Настоящее постановление может быть обжаловано в порядке ст.ст.30.1-30.3 КоАП РФ в течение 10 дней с момента вручения (получения) его копии в Арбитражный суд Пермского края.
3. Настоящее постановление вступает в законную силу: 1) после истечения срока, установленного для обжалования постановления, если постановление не было обжаловано или опротестовано; 2) после истечения срока, установленного для обжалования решения по жалобе, протесту, если указанное решение не было обжаловано или опротестовано, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление.
4. Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Домстрой»: в течение 30-ти дней с момента вступления настоящего постановления в законную силу сумму административного штрафа перечислить в бюджет г. Перми по администратору Государственная инспекция вневедомственного контроля Пермского края: ИНН 5902292939, КПП 590201001 УФК Пермского края (Государственная инспекция вневедомственного контроля Пермского края) БИК 045773001, ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю г. Пермь, р/с 40101810700000010003, ОКАТО 57401000000, код БК 843 116 9004 004 0000 140 и в тот же срок копию платежного документа с отметкой банка представить в Государственную инспекцию вневедомственного контроля Пермского края по адресу: 614990, г. Пермь, ул. Попова, 11.
5. Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим постановлением, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

6. Настоящее постановление вступило в законную силу «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 г.

(основания вступления постановления в силу)

7. Копия постановления вручена \_\_\_\_\_  
(подпись в получении постановления, уведомление о вручении)

Начальник Государственной инспекции  
вневедомственного контроля Пермского края

А.А. Лаврентьев



**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 ПЕРМСКОМУ КРАЮ**  
Центральный территориальный отдел

**Постановление № 440-Ц**  
**по делу об административном правонарушении**

"31 " мая 2012 г.

г. Пермь

Я, заместитель начальника Центрального территориального отдела управления Роспотребнадзора по Пермскому краю Макаров Николай Валерьевич, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Домстрой» (далее ООО УК «Домстрой») **по статье 14.6 ч.2 КоАП РФ,**

**установил:**

На момент составления протокола об административном правонарушении 24.05.2012 г. обнаружено следующее: ООО УК «Домстрой» при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Связева, д.18 «а» допустило нарушение установленного порядка ценообразования, путем нарушения порядка расчёта и внесения платы за коммунальные услуги, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (в редакции Постановлений Правительства РФ от 21.07.2008 N 549, от 29.07.2010 N 580, от 06.05.2011 N 354) «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее «Правил»).

Многоквартирный дом, расположенный по адресу г. Пермь, ул. Связева, д.18 «а», **оборудован общедомовым прибором учёта потребления тепловой энергии в 2008 г.**

Согласно п. 7 Правил общий объем (количество) потребленной тепловой энергии, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, распределяется между собственниками в порядке, установленном пунктом 21 Правил. В соответствии с данным пунктом размер платы за услуги отопления в жилом помещении определяется в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения N 2 к настоящим Правилам, т.е. по формуле

$$P_{oi} = S_i \times V_i \times T_p, (7), \text{ где:}$$

$S_i$  - общая площадь  $i$ -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);  $V_i$  - **среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв. м);**  $T_p$  - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 приложения N 2 к настоящим Правилам.

Однако ООО УК «Домстрой» в 2010 г., 2011г., с января по март 2012 года применен другой порядок начисления размера платы за услуги отопления (по формуле 1), который применяется только в случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год.

В письме ООО УК «Домстрой» от 10.05.2012г. № юр-103 и от 17.05.2012 г. № юр-109 (вход. № 1419 от 10.05.2012 г. и 17.05.12 г.) поясняет, что дом по адресу: г.Пермь, ул.Связева,18 «а» оборудован коллективным прибором учета тепловой энергии в 2008 году. В 2010, 2011 г.г. расчет производился исходя из норматива потребления тепловой энергии на отопление, установленного Решением Пермской городской думы № 161. Однако, по итогам каждого года была произведена корректировка. Так, по результатам 2010 года собственникам возвращено 310781,21 руб., а по результатам 2011г.- 360729,69 руб.

Корректировка по итогам 2011г. производится поэтапно, с апреля по октябрь включительно. В квитанции за апрель 2012 г. к возврату по лицевому счету Зобниной Г.Н. поставлена сумма 1312,71 руб.

Вышеуказанные действия ООО УК «Домстрой» образуют состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.6 КоАП РФ.

Согласно Уставу ООО УК «Домстрой», утвержденным протоколом общего собрания участников Общества (протокол от 24.11.2009 г.), единоличным исполнительным органом общества является директор, который осуществляет текущее руководство деятельностью Общества. Согласно протокола № 10 от 31.12.11.г. директором избран Базанов Андрей Александрович сроком на 1 год.

24.05.2012 г. при составлении протокола об административном правонарушении директор ООО УК «Домстрой» Базанов А.А. не присутствовал. О месте и времени составления протокола об административном правонарушении законный представитель директор ООО УК «Домстрой» был уведомлен надлежащим образом. Присутствовал представитель по доверенности Благодыр И. В., с выявленными нарушениями не согласилась.

На рассмотрении дела об административном правонарушении директор ООО УК «Домстрой» Базанов А.А. не присутствовал. О месте и времени составления протокола об административном правонарушении законный представитель директор ООО УК «Домстрой» был уведомлен надлежащим образом. Присутствовал представитель по доверенности Благодыр И. В., с выявленными нарушениями согласилась, пояснила следующее:

*201-69-01*

«на дату составления протокола нарушение устранили; в 2010 г. вернули сумму, в 2011 г. деньги вернули по апрель месяц; принимают меры к устранению нарушения.»

Я, заместитель начальника Центрального территориального отдела управления Роспотребнадзора по Пермскому краю Макаров Николай Валерьевич, изучив и рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, ознакомившись с объяснением, пришел к следующим выводам.

В соответствии с п.1 ст.1 Закона РФ «О защите прав потребителей» отношения в области защиты прав потребителей регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, данным Законом, другими Федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными актами Российской Федерации.

В соответствии с п.1 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» за нарушение прав потребителей (исполнитель) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

Под исполнителем понимается организация независимо от её организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, выполняющие работы или оказывающие услуги потребителям по возмездному договору.

Согласно ст. 157 Жилищного кодекса РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно п. 7 Правил общий объем (количество) потребленной тепловой энергии, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, распределяется между собственниками в порядке, установленном пунктом 21 Правил. В соответствии с данным пунктом размер платы за услуги отопления в жилом помещении определяется в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения N 2 к настоящим Правилам, т.е. по формуле

$$P_{oi} = S_i \times V_i \times T_T, (7), \text{ где:}$$

$S_i$  - общая площадь  $i$ -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);  $V_i$  - **среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв. м)**;  $T_T$  - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 приложения N 2 к настоящим Правилам.

Гражданам, проживающим в жилом помещении, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Связьева, д.18 «а», кв.12, нарушен порядок определения размера платы за услуги отопления в 2010 г., 2011г., с января по март 2012 года (по формуле 1), который применяется только в случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год. Многоквартирный дом, расположенный по адресу г. Пермь, ул. Связьева, д.18 «а», оборудован общедомовым прибором учёта потребления тепловой энергии в 2008 г., следовательно сведения об объемах потребления тепловой энергии за истекший год имелись с 2010 года.

Указанные действия образуют состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ 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 влечет наложение административного штрафа.

Объектом правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ является посягательство на установленный государством порядок ценообразования. Государственное регулирование в сфере ценообразования осуществляется в целях защиты прав граждан, соблюдения экономических интересов хозяйствующих субъектов, а также обеспечения нормального функционирования хозяйственной системы в целом и ее отдельных отраслей. Государственное регулирование цен осуществляется в сфере деятельности естественных монополий, а при необходимости - и в иных сферах экономики, имеющих важное социальное значение.

Одним из главных условий наступления ответственности за данное правонарушение является нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования. Таким образом, порядок ценообразования должен быть установлен нормативно-правовым актом.

Следовательно, обществом допущено иное нарушение установленного порядка ценообразования, так как использованный порядок ценообразования не предусмотрен действующим законодательством.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении исследовался вопрос о вине ООО УК «Домстрой» в совершении административного правонарушения.

В силу части 2 статьи 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.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что у ООО УК «Домстрой», была реальная возможность по соблюдению императивных норм действующего законодательства, однако данным юридическим лицом не были приняты какие-либо меры по соблюдению требований действующих нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере защиты прав потребителей. Обстоятельств, которые свидетельствовали бы о принятии со стороны ООО УК «Домстрой», достаточных мер для соблюдения прав потребителей не установлено. На наличие данных обстоятельств юридическое лицо в ходе производства по делу не указало.

Доказательствами, устанавливающими вину ООО УК «Домстрой» являются: Определение от 12.05.2012 г. № 74 ; договор управления многоквартирным домом от 02.07.2007 г., обращение гр. Зобниной Г.Н. от 16.04.2012 г. № 146 ж, счета-квитанции на оплату услуг за июль, август 2011г. по кв. № 12 по ул. Свйазева,18 «а», сведения о начислениях Зобниной Г.Н. за отопление и горячую воду с октября 2010 г. по март 2012 г., письмо ООО «УК «Домстрой» от 17.05.2012 г. № юр-109, от 10.05.2012г. № юр-103.

При рассмотрении дела об административном правонарушении рассматривался вопрос о признании административного правонарушения, совершенного ООО «УК«Домстрой», малозначительным, однако, учитывая, что действия юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу, посягают на законные права и интересы потребителей и являются нарушением охраняемых общественных отношений в сфере защиты прав потребителей, и продолжаются до настоящего времени, оснований для признания деяния малозначительным, не имеется.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность ООО «УК«Домстрой» в соответствии со ст. 4.2. КоАП РФ, не установлено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность ООО «УК«Домстрой» в соответствии со ст. 4.3. КоАП РФ, не установлено.

На основании изложенного, учитывая характер совершенного ООО «УК«Домстрой» правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, и руководствуясь статьями 4.1, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

##### **Признать:**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Домстрой»

1. Законный представитель: директор ООО УК «Домстрой»
2. Ф.И.О. законного представителя: Базанов А.А.
3. Адрес ЮЛ: г. Пермь, ул. Свйазева,10;
4. Фактический адрес местонахождения общества: г. Пермь, ул.Нефтяников,53
5. ИНН ЮЛ: 5905231518;
6. ОГРН: 590501001;
7. телефон: 2205834

виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена **ч. 2 ст. 14.6** Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить наказание в виде **административного штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.**

Издержек по делу об административном правонарушении нет

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1 - 25.5 КоАП РФ, в суд или вышестоящему должностному лицу.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

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

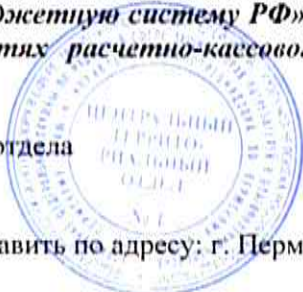
**Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицу, привлекаемому к административной ответственности, предлагается направить по адресу: 614066 г. Пермь, ул. Мира, 66г, каб. 201 (тел 221-64-01. факс 229-75-70), поскольку при отсуствии документа, подтверждающего факт исполнения постановления, по истечении 30 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки орган, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в принудительном порядке. Кроме того, должностное лицо, уполномоченное осуществлять производство по делам об административных правонарушениях, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.**

*Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, в Управление Федерального казначейства по Пермскому краю*



*(Управление Роспотребнадзора по Пермскому краю, ИНН 5904122386, КПП 590401001), ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю г. Пермь, БИК 045773001, р/с 40101810700000010003, ОКАТО 57401000000, код БК 141 1 16 02010 01 0000 140 Код администратора 141. При оформлении платежного документа необходимо указывать подробное назначение платежа, например, «административный штраф по постановлению №440-Ц от 31.05.2012 г. в отношении ООО «УК«Домстрой»», а также соблюдать порядок заполнения документов, установленный приказом Министерства финансов РФ от 23.11.04 г. № 106н «Об утверждении правил указания информации в полях расчетных документов на перечисление налогов, сборов и иных платежей в бюджетную систему РФ» и положением ЦБ РФ и Минфина РФ от 13.12.06 г. № 298 – П/173н «Об особенностях расчетно-кассового обслуживания территориальных органов Федерального казначейства.*

Зам. начальника отдела



Н. В. Макаров

МП

Постановление направить по адресу: г. Пермь, ул.Нефтяников,53

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 ПЕРМСКОМУ КРАЮ  
Центральный территориальный отдел

Постановление № 450-У  
по делу об административном правонарушении

"30" июня 2011 г.

г. Пермь

Я, заместитель начальника Центрального территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Пермскому краю Макаров Николай Валерьевич, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении в отношении общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Домстрой» (далее ООО УК «Домстрой») по части 2 статьи 14.6 КоАП РФ,

**установил:**

по состоянию на 10 часов 22 июня 2011 года при рассмотрении материалов обращения по жалобе жильцов дома по адресу: г. Пермь, ул. Связева, д. 18, кор. А, от 02.06.2011г. № 80 ж, (собственника Мельникова Л.И) на нарушение их прав и законных интересов действиями ООО УК «Домстрой», (юридический адрес: г. Пермь, ул. Нефтяников, 53, место фактического осуществления деятельности по адресу: г. Пермь, ул. Связева, д. 10), осуществляющего деятельность по обеспечению жилищно-коммунальных услуг в многоквартирных домах. В отношении ООО УК «Домстрой» составлен протокол об административном правонарушении №357 от 22.06.2011г.

В ходе рассмотрения указанных обращений и протокола об административном правонарушении установлено, что ООО УК «Домстрой» допустило нарушение порядка ценообразования по оплате услуг по содержанию жилья с марта 2011 года, установленного ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ, Постановления Администрации г. Перми от 19.02.2010 N 68 "Об установлении размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту жилого помещения для населения в жилых зданиях", решения Пермской городской Думы от 26.03.1999 N 24 "Об утверждении положения о порядке формирования и установления цен для населения на жилищные услуги и методики расчета размера платы за жилищно-коммунальные услуги", выразившегося в том, что собственникам жилых помещений, находящихся на 1, 2 этажах многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Связева, д. 18, кор. А, с марта 2011 года в цену за услуги по содержанию общего имущества дополнительно включена оплата за услугу по обслуживанию лифтового оборудования в сумме 5, 9 рублей/1 кв. метр общей площади жилья, исходя из тарифа, установленного органами местного самоуправления для населения, проживающего на 3-м и выше этажах в 6-11-этажных благоустроенных жилых домах.

22.06.2011г. при составлении протокола об административном правонарушении директор ООО УК «Домстрой» Базанов А.А. (действующий на основании протокола № 9 от 10.01.2011г) не присутствовал. О месте и времени составления протокола об административном правонарушении законный представитель директор ООО УК «Домстрой» Базанов П.Р. был уведомлен надлежащим образом (уведомление от 20.06.2011г. № 17-18/1860). Представляла интересы общества по доверенности от 01.10.2010г. Благодыр Инна Викторовна, с фактом выявленных нарушений не согласилась, пояснив, что Постановление Администрации г. Перми от 19.02.2010г. №68 применено в части, не противоречащей действующему федеральному законодательству.

30.06.2011г. при рассмотрении дела об административном правонарушении, директор ООО УК «Домстрой» Базанов А.А. не присутствовал. О месте и времени рассмотрения дела об административном правонарушении законный представитель директор ООО УК «Домстрой» Базанов А.А. был уведомлен надлежащим образом (уведомление от 23.06.2011г. № 17-18/1913), направив на рассмотрение защитника Починову Н.Ю., которая пояснила, следующее: Статья 210 ГК РФ устанавливает общее правило о том, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. В соответствии с ч.ч. 1 и 2 ст. 39 и ч.1 ст.37 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме несет бремя расходов на содержание общего имущества в таком доме согласно доле в праве общей собственности на общее имущество дома, определяемой пропорционально размеру общей

площади такого помещения. Эта обязанность по несению расходов, согласно с. 1 ст. 158 ЖК РФ должна осуществляться собственником путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Размер платы установлен Постановлением Администрации г. Перми от 19.02.2010г. №68, при этом Администрация г. Перми руководствовалась Решением Пермской городской думы от 26.03.1999г. №24 «Об утверждении Положения о порядке формирования и установления цен для населения на жилищные услуги и методики расчета размера платы за жилищно-коммунальные услуги», которое предусматривает необходимость освобождения жителей 1-х и 2-х этажей от оплаты лифтового хозяйства. Однако действующее законодательство на федеральном уровне не допускает подобного снижения размера платы, в том числе в зависимости от этажности расположения жилых помещений в многоквартирном доме, и не представляет полномочий органам местного самоуправления устанавливать различные размеры платы. В связи с этим считает, что местное законодательство г. Перми находится в противоречии с федеральным законодательством. Считает, что нарушений порядка ценообразования общество не допускало.

Изучив и рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, ознакомившись с объяснением защитника, пришел к следующим выводам.

Согласно ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ 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 влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - ста тысяч рублей.

В силу частей 3, 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома устанавливается решением общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме, органами управления товариществ собственников жилья, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании, либо органы управления товариществ или кооперативов не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, такой размер устанавливается органом местного самоуправления. Аналогичная норма закреплена и в Постановлении Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Иного способа установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, например, по решению организации, осуществляющей управление данным имуществом, действующим жилищным законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

Согласно пункта 4.3. договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Пермь, ул. Свизева, д. 18, кор. А от 2 июня 2007 года заключенным ООО УК «Домстрой» с собственниками жилых помещений «Размер платы за содержание и текущий ремонт помещения (в т.ч. платы за управление) определяется в соответствии с ценами для населения на содержание и ремонт общего имущества, установленными органами местного самоуправления». На общем собрании собственники дома вопрос о повышении тарифов для жильцов 1, 2 этажей не определялся. Учитывая, что собственники помещений в указанном многоквартирном доме не принимали решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, цена на жилищные услуги для граждан, проживающих в указанных домах, определяется нормативным актом органа местного самоуправления.

Согласно Постановлению Администрации г. Перми от 19.02.2010 № 68 «Об установлении размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту жилого помещения для населения в жилых зданиях», изданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 и Решением Пермской городской Думы от 26.03.1999 № 24, размер платы за услуги по содержанию жилого помещения (с учетом НДС) для населения, проживающего на 1-м, 2-м этажах в 6-11-этажных благоустроенных жилых домах, составляет соответственно 10,03 рублей/1 кв. метр общей

площади жилья. Для граждан, проживающих на 3 этаже и выше, размер платы составляет соответственно 15,93 рубля/1 кв. метр общей площади жилья.

При этом постановление администрации г. Перми от 19.02.2010 № 68 «Об установлении размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту жилого помещения для населения в жилых зданиях» судебными актами по делу №А50-13290/2010, признано соответствующим Жилищному кодексу Российской Федерации, постановлению Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», решению Пермской городской Думы от 26.03.1999 № 24 «Об утверждении расчета размера платы за жилищно- коммунальные услуги».

Следовательно, принимая решение об увеличении с марта 2011 года размера платы за содержание общего имущества многоквартирного жилого дома гражданам, проживающим на 1-2 этажах вышеназванных жилых домов до размера платы граждан, проживающих выше 2 этажа, ООО УК «Домстрой» нарушило тем самым установленный порядок ценообразования, установленный ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Администрации г. Перми от 19.02.2010 № 68 «Об установлении размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту жилого помещения для населения в жилых зданиях», изданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Решения Пермской городской Думы от 26.03.1999 № 24 «Об утверждении положения о порядке формирования и установления цен для населения на жилищные услуги и методики расчета размера платы за жилищно-коммунальные услуги».

Согласно ч. 1 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое названным Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Исходя из данной нормы, административное правонарушение характеризуется обязательными признаками - противоправностью и виновностью.

Статьей 26.1 КоАП РФ предусмотрено, что одним из обстоятельств, подлежащих выяснению по делу об административном правонарушении, является виновность лица в совершении административного правонарушения.

В силу ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В силу ч. 2 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 настоящим Кодексом или законами РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были предприняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что у ООО «УК Домстрой» была реальная возможность по соблюдению императивных норм действующего законодательства, однако данным юридическим лицом не были приняты все зависящие от него меры по соблюдению требований действующих нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере защиты прав потребителей.

Исходя из того, что ООО УК «Домстрой» располагало возможностью правильного начисления, но не приняло всех возможных мер для правильного начисления оплаты за содержание жилья наличие вины общества в совершении административного нарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.2 ст. 14.6 КоАП РФ, считаю установленной.

Таким образом, указанными действиями ООО УК «Домстрой» совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч.2 ст. 14.6 КоАП РФ.

Доказательствами, устанавливающими вину ООО УК «Домстрой», являются протокол об административном правонарушении от 22.06.2011 года № 357, иные материалы дела об административном правонарушении.

Обстоятельствами, смягчающими административную ответственность ООО УК «Домстрой» в соответствии со ст. 4.2. КоАП РФ не установлено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность ООО УК «Домстрой» в соответствии со ст. 4.3.КоАП РФ не установлено.

На основании изложенного, учитывая характер совершенного ООО УК «Домстрой» административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, и руководствуясь статьями 4.1, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

### ПОСТАНОВИЛ:

#### Признать:

1. Юридическое лицо: ООО УК «Домстрой»
2. Законный представитель: директор ООО УК «Домстрой»
3. Ф.И.О. законного представителя: Базанов Андрей Александрович
4. Адрес ЮЛ: г. Пермь, ул. ул. Нефтяников, 53
5. Фактический адрес местонахождения общества: г. Пермь, ул. Связева, д. 10
6. ИНН ЮЛ: 5905231518
7. ОГРН: 1045900856561
8. телефон: 2200532, 2287527

виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена **ч.2 ст. 14.6** Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить наказание в виде **административного штрафа в размере**

**100 000 рублей (сто тысяч рублей)**

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1 - 25.5 КоАП РФ, в суд или вышестоящему должностному лицу.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

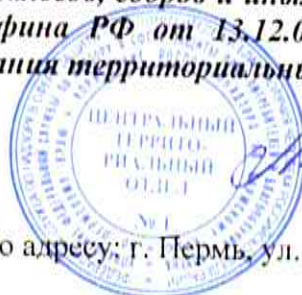
Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

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

**Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицу, привлекаемому к административной ответственности, предлагается направить по адресу: 614066 г. Пермь, ул. Мира, 66г, каб. 201 (тел 221-64-01. факс 229-75-70), поскольку при отсутствии документа, подтверждающего факт исполнения постановления, по истечении 30 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки орган, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в принудительном порядке. Кроме того, должностное лицо, уполномоченное осуществлять производство по делам об административных правонарушениях, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф).**

**Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, в Управление Федерального казначейства по Пермскому краю (Управление Роспотребнадзора по Пермскому краю, ИНН 5904122386, КПП 590401001), ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю г. Пермь, БИК 045773001, р/с 40101810700000010003, ОКАТО 57401000000, код БК 141 1 16 02010 01 0000 140 Код администратора 141. При оформлении платежного документа необходимо указывать подробное назначение платежа, например, «административный штраф по постановлению № \_\_\_\_\_ от «30» июня 2011. г. в отношении ООО УК «Домстрой», а также соблюдать порядок заполнения документов, установленный приказом Министерства финансов РФ от 24.11.04 г. № 106н «Об утверждении правил указания информации в полях расчетных документов на перечисление налогов, сборов и иных платежей в бюджетную систему РФ» и положением ЦБ РФ и Минфина РФ от 13.12.06 г. № 298 – П/173н «Об особенностях расчетно-кассового обслуживания территориальных органов Федерального казначейства.**

Заместитель начальника отдела



Н.В. Макаров

Постановление направить по адресу: г. Пермь, ул. Связева, 10.