



Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей
и благополучия человека по Кировской области
(Управление Роспотребнадзора по Кировской области)
Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты
прав потребителей и благополучия человека по Кировской области в Слободском районе
(Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Кировской области в
Слободском районе)

Постановление
по делу об административном правонарушении

«09» января 2017 года

№ 1704 *0002*

Место рассмотрения: Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Кировской области в Слободском районе, г. Слободской, ул. Советская 96.

Начальник территориального отдела в Слободском районе – главный государственный санитарный врач по Слободскому, Омутнинскому, Верхнекамскому, Афанасьевскому, Белохолуницкому, Нагорскому районам Кировской области Чеглаков Сергей Аркадьевич рассмотрев Постановление заместителя прокурора Омутнинского района о возбуждении производства по делу об административном правонарушении от 28.11.2016 года, по части 2 статьи 14.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях и другие материалы дела в отношении юридического лица:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВостокДомСервис» (далее - ООО «ВостокДомСервис»)

Юридический адрес: Кировская область, Омутнинский район, п. Восточный, ул. 30 лет Победы, д.8 (Кировская область, Омутнинский район, пгт. Восточный, ул. Пионерская, д. 4, каб.2), ИНН 4322008890, ОГРН 1064322002799

Ф.И.О. представителя юридического лица: Воронина Марина Геннадьевна

Место работы и должность: ООО «ВостокДомСервис», юрист

Сведения о документе, удостоверяющем полномочия: доверенность от 09.01.2017 года

Документ, удостоверяющий личность: паспорт выдан

Данные о наличии судимости, о привлечении к административной ответственности: не имеется

О месте и времени рассмотрения административного дела юридическое лицо ООО «ВостокДомСервис» надлежащим образом извещено. На рассмотрение дела явился представитель по доверенности от 09.01.2017 года Воронина Марина Геннадьевна.

УСТАНОВИЛ:

09.01.2017г в 10:00ч в территориальном отделе Управления Роспотребнадзора по Кировской области в Слободском районе по адресу г. Слободской, ул. Советская, 96 при рассмотрении материалов проверки Прокуратуры Омутнинского района в отношении ООО «ВостокДомСервис» (ОГРН 1064322002799, ИНН 4322008890), осуществляющего деятельность по управлению многоквартирными домами по адресу Кировская область, Омутнинский район, п.г.т. Восточный, ул. 30 лет Победы, д. 8 (постановление о возбуждении производства по делу об административном правонарушении от 28.11.2016 года, объяснение законного представителя Ворониной М.Г. от 28.11.2016г, доверенность от 04.05.2016 года, почтовое уведомление, повестка о вызове в прокуратуру от 22.11.2016 02-06-2016, копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, договор управления многоквартирным домом № 46/УПР от 31.01.2016 года, копия справки о государственной регистрации юридического лица от 16.12.2016, копия сведений из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства № ЮЭ9965-17-728741),

поступивших письмом от 05.12.2016г (вх.№ 672 от 12.12.2016г) установлены нарушения требований законодательства в сфере защиты прав потребителей, допущенные ООО «ВостокДомСервис».

28.11.2016г прокуратурой района проведена проверка исполнения ООО «ВостокДомСервис» законодательства при выполнении работ и оказании услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов, в ходе которой выявлены нарушения указанного законодательства.

В соответствии с ч.7 ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в которой не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном ст.ст.45-48 ЖК РФ. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, в соответствии с ч.4 ст.158 ЖК РФ такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

Согласно ч.1 ст.161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с п.п.9, 10, 13 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 управляющая организация обязана организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает: незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов; устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения систем отопления и электроснабжения.

Согласно п.п. 1, 4 ч.10 ст.12 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» (далее - Закон), должностное лицо: обеспечивает объективное, всестороннее и современное рассмотрение обращения, в случае необходимости – с участием гражданина, направившего обращение; дает письменные ответ по существу поставленных вопросов в обращении вопросов в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения.

В соответствии с ч.4 ст.1 Закона вышеуказанный порядок рассмотрения обращений граждан государственными органами, органами местного самоуправления и должностными лицами распространяется на правоотношения, связанные с рассмотрением обращений граждан, объединений граждан, в том числе юридических лиц, осуществляющими публично значимые функции государственными и муниципальными учреждениями, иными организациями и их должностными лицами.

Согласно ст. 310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных ГК РФ, другими законами или иными правовыми

актами.

В соответствии с п.1 ст.16 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

Установлено, что ООО «ВостокДомСервис» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании выданной 28.04.2015 Государственной жилищной инспекцией Кировской области лицензии №000082.

31.01.2016 ООО «ВостокДомСервис» на основании Протокола №1 общего собрания собственников от 31.01.2016 заключен договор управления, расположенного по адресу: п.г.т. Восточный ул. Кирова, д.11 многоквартирного дома №46/УПР (далее – договор управления).

В нарушении вышеуказанных норм законодательства заключенный договор управления многоквартирных домов содержит условия ущемляющие права потребителей, оказываемых ООО «ВостокДомСервис» услуг и работ по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, по сравнению с установленными правилами.

Так, п.п. 1.7.7, 7.3 договора управления предусмотрено право управляющей организации в одностороннем порядке увеличить размер платы за управление многоквартирным домом на 10% от ранее установленного в случае отказа от согласования или не рассмотрения собственниками предложения управляющей организации об увеличении размера платы, либо приостановить обслуживание многоквартирного дома до утверждения собственниками нового размера платы, предложенного управляющей организацией.

Также, согласно п. 1.6.9 договора управления, управляющая организация обязуется организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящие к угрозе жизни, здоровью собственников, а также порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в течение 24 часов с момента поступления заявки по телефону.

Пункт 1.6.11 договора управления предусматривает право управляющей организации рассматривать поступившие от собственников обращения в течение 30 рабочих дней.

Таким образом, в действиях ООО «ВостокДомСервис» усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.8 КоАП РФ – включение в договор условий, ущемляющих права потребителя, установленные законодательством о защите прав потребителей.

На рассмотрение постановления о возбуждении производства по делу об административном правонарушении явился представитель по доверенности от 09.01.2016 Воронина Марина Геннадьевна, которая представила письменные пояснения от 09.01.2017 года № 01, копию дополнительного соглашения №1 к договору управления многоквартирным домом № 46/УПР от 31.01.2016 года.

Согласно ст.3.4 КоАП РФ предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы 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 (ч.2).

В случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа может быть заменено являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицу, осуществляющему предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, или юридическому лицу, а также их работникам на предупреждение в соответствии со статьей 4.1.1 настоящего Кодекса (ч.3).

Согласно ч.1 ст.4.1.1 КоАП РФ являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые

совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Согласно сведений из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенного на официальном сайте ФНС России, ООО «ВостокДомСервис» относится к категории малое предприятие. Ранее к административной ответственности ООО «ВостокДомСервис» не привлекалось.

Сведений о причинении вреда или возникновении угрозы 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 о причинении имущественного ущерба материалы дела не содержат.

Учитывая изложенное, должностное лицо считает возможным в рассматриваемом случае заменить административное наказание в виде административного штрафа на предупреждение в соответствии со ст.3.4, 4.1.1 КоАП РФ.

Учитывая обстоятельства, смягчающие административную ответственность – совершение правонарушения впервые.

Учитывая обстоятельства, отягчающие административную ответственность – не установлено.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 22.3, 23.13, 23.49, 29.9, 29.10, 3.4, 4.1.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «ВостокДомСервис» виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена **частью 2 статьи 14.8** Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить административное наказание в виде **ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ**.

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления в соответствии со ст. 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

1. Лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, юридическим лицом – в Арбитражный суд на основании п. 3 ст. 30.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Должностным лицом, гражданином – в районный суд по месту рассмотрения дела, в вышестоящий орган либо вышестоящему должностному лицу, на основании п. 3 ч. 1 ст. 30.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

По истечении этого срока не обжалованное постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу.

Начальник территориального
отдела в Слободском районе –
главный государственный
санитарный врач по Слободскому,
Омутнинскому, Верхнекамскому,
Афанасьевскому, Белохолуницкому,
Нагорскому районам Кировской области

Чеглаков

С.А. Чеглаков