

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 Ханты-Мансийскому автономному округу – ЮГРЕ

Территориальный отдел в г. Нефтеюганске, Нефтеюганском районе и г. Пыть-Яхе

Фактический адрес: Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, Тюменская область, г. Нефтеюганск, ул. Набережная, 12  
индекс 628309 телефон: 23-44-80, 22-14-53 факс: 23-44-80 e-mail: RPN\_yugansk@mail.ru  
ОКПО 76830253, ОГРН 1058600003681, ИНН/КПП 8601024794/860101001

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 229**

**по делу об административном правонарушении**

г. Нефтеюганск,  
ул. Набережная, 12

19 июля 2016 года

Начальник ТО УФС Роспотребнадзора по ХМАО-Югре в г. Нефтеюганске, Нефтеюганском районе и г. Пыть-Яхе, Главный Государственный санитарный врач в г. Нефтеюганске, Нефтеюганском районе и г. Пыть-Яхе В.И.И. Берсенова в присутствии старшего помощника Нефтеюганского межрайонного прокурора Берсеновой С.А. рассмотрев материалы дела об административном правонарушении по постановлению заместителя Нефтеюганского межрайонного прокурора советника юстиции Помаховой Е.Н. от 06.07.2016 года в отношении юридического лица:

**ОАО «ЖЭУ №7»**

Юридический адрес: 628310, Тюменская обл., г. Нефтеюганск, 16 мкр., 42 дом;

Фактический адрес: 628310, Тюменская обл., г. Нефтеюганск, 16 мкр., 42 дом;

ИНН/КПП 8604042400/860401001

ОГРН 1088604000110

Ф.И.О., законных представителей юридического лица, сведения о документе, удостоверяющем их полномочия: генеральный директор ОАО УК «ЖЭУ №7»

паспорт серия № выдан

., Приказ о вступлении в

должность генерального директора № 148 от 01.04.2013г.

Контакт. тел.:

Языком владею (не владею): владеет; Нуждается ли в услугах переводчика: нет

в совершении административного правонарушения, квалифицированного ч.1 ст. 14.7 КоАП РФ

**УСТАНОВИЛ:**

В отношении юридического лица ОАО «ЖЭУ №7» возбуждено дело об административном правонарушении предусмотренное ч.1 ст. 14.7 КоАП РФ - Обмеривание, обвешивание или обсчет потребителей при реализации товара (работы, услуги) либо иной обман потребителей, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Из материалов дела об административном правонарушении следует, что Нефтеюганской межрайпрокуратурой в период с 08.06.2016 по 22.06.2016 проведена проверка соблюдения законодательства при управлении многоквартирными домами в отношении ОАО «ЖЭУ №7».

В ходе проведенной проверки установлено, что ОАО «ЖЭУ №7», осуществляющее деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 170, выданной Жилстройнадзором Югры 30.04.2015, находящееся по адресу: г. Нефтеюганск 16 мкр., д.42, в период с 01 сентября 2013 года по 22 июня 2016 года незаконно взимало плату по завышенному тарифу по содержанию жилья, чем совершило обсчет потребителей жилищно-коммунальных услуг, при следующих обстоятельствах.

Проверкой установлено, что под управлением ОАО «ЖЭУ №7» находится 81 многоквартирный дом в 12, 16 и 15 мкр. г. Нефтеюганска.

Большинство домов, находятся под управлением ОАО «ЖЭУ №7» с 2007 года. При проведении общих собраний собственников утвержден проект договора управления.

В соответствии с п.3.2 указанного проекта размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается органом местного самоуправления.

Вместе с тем, действовавшими в указанной сфере правоотношений муниципальными правовыми актами размер платы за содержание общего имущества для собственников помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ОАО «ЖЭУ№7» не устанавливался.

В соответствии с ч.7 ст.156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором 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 статьями 45 - 48 настоящего Кодекса. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В соответствии с п.17 «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», утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Согласно ч.3 ст.162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

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

Таким образом, размер платы за содержание жилья устанавливается собственниками помещений на общем собрании. Право увеличения платы за содержание жилья управляющей компанией в одностороннем порядке жилищным кодексом не предусмотрено.

В случае, если собственники не согласны с увеличением платы за содержание жилья и не приняли предложение управляющей компании об установлении нового тарифа, размер платы устанавливается органом местного самоуправления.

Вместе с тем, с 2010 года размер платы за содержание общего имущества многоквартирных домов устанавливался приказами генерального директора ОАО «ЖЭУ№7».

На основании изданного генеральным директором ОАО «ЖЭУ№7» приказа № 78VI от 01.06.2012 установлена плата за содержание жилья в зависимости от благоустройства.

В период 2013-2014 г.г. работниками ОАО «ЖЭУ№7» осуществлялась организация проведения общих собраний собственников, оформленных по разработанной управляющей компанией повестке.

Среди постановленных на рассмотрении вопросов в повестку включено утверждение проектов договоров управления, с размером платы за содержание жилья, применяемого с 01.07.2012.

Так, размер платы по содержанию жилья в пятиэтажных многоквартирных домах согласно проектов договоров управления составлял 34,30 рублей за 1 кв.м. Для пятиэтажных домов с мусоропроводом – 44,3 рублей за 1 кв.м., без мусоропровода – 40,76 рублей за 1 кв. м.

Перечень работ и услуг отдельно на повестку дня не выносился. Приложение к договору управления не содержит сведений о размере финансирования работ и услуг.

Вместе с тем, в период проведения собраний, генеральным директором ОАО «ЖЭУ№7» принято решение об одностороннем увеличении платы за содержание жилья с 01.09.2013 года в размере 36,01 рублей за кв.м. - по пятиэтажным домам; 46,51 рублей за 1 кв.м. – по пятиэтажным домам с мусоропроводом и 42,8 рублей за 1 кв. м – без мусоропровода. Таким образом, размер платы увеличен генеральным директором ОАО «ЖЭУ№7» Сорокиной Л.Ф. на 5%.

Принятое решение оформлено приказом генерального директора ОАО «ЖЭУ№7» от 31.08.2013 № 163. Доведено до сведения граждан в газете «Здравствуйте Нефтеюганцы» № 34 от 30.08.2013.

С учетом того, что размер платы за содержание жилья согласовывался с собственниками помещений многоквартирных домов в 2013 году, указанное повышение в одностороннем порядке противоречит не только требованиям жилищного законодательства, но и утвержденным условиям договоров управления, согласно которым индексация возможна не чаще одного раза в год.

Согласно ч.4 ст.162 ЖК РФ условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом в результате выборочной проверки договоров управления, подписанных собственниками, после одностороннего увеличения ОАО «ЖЭУ№7» платы, размер тарифа указан в договорах с учетом увеличения, что свидетельствует о том, что работниками ОАО «ЖЭУ№7» заключены договоры, не соответствующие утвержденным общими собраниями собственников проектам.

Ссылка ОАО «ЖЭУ№7» на условия п.4.1.6 проектов договоров управления, утвержденных общими собраниями собственников является не состоятельной.

В соответствии с п.4.1.6 утвержденных в 2013-2014 г.г. проектов договоров управления предусмотрена возможность одностороннего увеличения платы за содержание жилья при изменении уровня инфляции и индекса роста цен, но не чаще одного раза в год.

В соответствии с ч.1 ст.16 Закона РФ от 07.02.1992 N 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. Если в результате исполнения договора, ущемляющего права потребителя, у него возникли убытки, они подлежат возмещению изготовителем (исполнителем, продавцом) в полном объеме.

Всего за период 2015 года ОАО «ЖЭУ№7» жильцам 81 многоквартирного дома, находящегося в управлении начислена плата на общую сумму 126 727 782 рублей.

Согласно расчетам, приведенным в приложении №1 к акту проверки, при начислении платы за содержание жилья по тарифу, подлежащему применению на основании решения собственников, подлежало начисление платы за содержание жилья на общую сумму 117 834 069,9 рублей.

Таким образом, ОАО «ЖЭУ№7» за 2015 год незаконно начислено жильцам 81 многоквартирного дома находящегося в управлении ОАО «ЖЭУ №7» плата за содержание жилья на общую сумму 8 893 712,54 рублей.

Учитывая изложенное, должностными лицами ОАО «ЖЭУ №7» с 01.09.2013 незаконно увеличена плата за содержание жилых помещений жильцам многоквартирных домов, находящихся под управлением. Несмотря на вступившие в законную силу судебные акты о признании законными предписаний Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры по возложению на ОАО «ЖЭУ №7» обязанности произвести перерасчет отдельным потребителям, обратившимся в данный контролирующий орган, в добровольном порядке перерасчет платы по остальным жильцам этого же дома, а также по всему жилому фонду, ОАО «ЖЭУ№7» не произведен. Работники управляющей компании ОАО «ЖЭУ№7» продолжают начислять плату за содержание жилья по завышенному тарифу, что свидетельствует об увеличении в 2016 году причинного гражданам имущественного вреда.

Учитывая изложенное в действиях юридического лица – ОАО «ЖЭУ№7» усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.14.7 КоАП РФ – обман потребителей, то есть обмеривание, обвешивание или обсчет потребителей при реализации товара (работы, услуги) либо иной обман потребителей, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

С учетом того, ОАО «ЖЭУ№7» продолжает начислять плату за содержание жилья по завышенному тарифу, административное правонарушение, совершенное ОАО «ЖЭУ№7» является длящимся. В связи с этим, датой совершения административного правонарушения является дата окончания проверки, то есть 22.06.2016.

Нарушение права потребителя на получение необходимой и достоверной информации о реализуемом товаре (работе, услуге), обмеривание, обвешивание или обсчет потребителей при реализации товара (работы, услуги) либо иной обман потребителей образует состав правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.14.7. КоАП РФ.

Согласно статьи 2.1 КоАП РФ Административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. 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.

Таким образом, в действиях юридического лица **ОАО «ЖЭУ №7»** на которое действующим законодательством возложена ответственность за соблюдением требований санитарного законодательства, содержится состав административного правонарушения предусмотренного ч.1 ст. 14.7 КоАП РФ - Обмеривание, обвешивание или обсчет потребителей при реализации товара (работы, услуги) либо иной обман потребителей, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи,

О дате, времени и месте рассмотрения материалов дела юридическое лицо **ОАО «ЖЭУ №7»** было извещено надлежащим образом, что подтверждается определением о назначении времени, места рассмотрения дела об административном правонарушении от 12.07.2016г.

**Санкцией ч.1 ст. 14.7 КоАП РФ – предусмотрено наложение административного штрафа на юридических лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.**

Исследовав материалы дела, факт совершения административного правонарушения представленными документами подтверждается полностью.

При назначении взыскания учитываются все обстоятельства по делу, общественная значимость совершенного правонарушения, обстоятельств, смягчающих административную ответственность отвечающих требованиям ст. 4.2. КоАП РФ – не установлено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, отвечающих положениям ст. 4.3. КоАП юридического лица **ОАО «ЖЭУ №7»** к административной ответственности за совершение административных правонарушений посягающие на здоровье, санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и общественную нравственность отсутствуют.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 2.1-2.4, 4.2-4.4, 23.13, 23.49, 29.9 ч.1 п.1, 29.10., ч.2. 25.1 КоАП РФ.

### ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо **ОАО «ЖЭУ №7»** виновным в совершении административного правонарушения предусмотренного ч.1 ст. 14.7 КоАП РФ и назначить административное наказание в виде штрафа в размере:

21000 (двадцать тысяч) рублей

31.07  
Начальник ТО УФС  
Роспотребнадзора по ХМАО-Югре  
Главный Государственный  
Санитарный врач в г.Нефтеюганске,  
Нефтеюганском районе и г.Пыть-Яхе

A.G. Shcherbakov  
А.Г.Щербаков

Настоящее постановление в 10-дневный срок может быть обжаловано в установленном законом порядке

Штраф должен быть уплачен не позднее 60-ти дней со дня вступления Постановления о наложении Административного штрафа в законную силу (ст.30.1, 32.2 КоАП РФ)

Штраф перечислять в УФК по ХМАО-Югре (Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ХМАО-Югре)

Штраф перечислять в УФК по ХМАО-Югре (Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ХМАО-Югре)  
ИНН/КПП 8601024794/860101001  
Р/с 40101810900000010001 в РКЦ г.Ханты-Мансийска 047162000

ОКПО 02296967

ОКТМО 71874000

КБК 141 1 16 90040 04 6000 140

УИН 14102860008700055532 обязателен для указания в платежном документе

В поле «Назначение платежа» указывать штраф УФС Роспотребнадзора

Копию квитанции об уплате штрафа представить по адресу: 628309 Тюменская область, город Нефтеюганск, ул. Набережная, стр. 12 или по факсу: 8 (3463) 23-44-80

Дополнительно информируем, что за несвоевременную уплату штрафа предусмотрена административная ответственность по ст. 20.25 КоАП РФ «Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, - влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток».

Мне разъяснено и понятно право, порядок, срок обжалования по постановлению №229 от 19.07.2016 года, что подтверждаю своей подписью Свержанская И.О. (Фамилия И.О.) И.О. (Подпись)

### РАСПИСКА В ПОЛУЧЕНИИ ПОСТАНОВЛЕНИЯ

Я, Свержанская Ирина Александровна, (Фамилия, Имя, Отчество), копию постановления № 229

от 19.07.2016 года получил(а)

И.О.  
(Подпись)

19.07.2016  
(Дата)

Постановление направлено по месту нахождения юридического лица (месту жительства индивидуального предпринимателя, должностного лица) посредством почтовой связи "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру постановления, остающемуся в деле органа государственного надзора (заполняется в случае направления представления по почте).