

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №71-11-17
по делу об административном правонарушении

« 11 » марта 2011 г.

г.Бузулук Оренбургской области

Начальник Западного территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Оренбургской области Гончаров Сергей Николаевич, рассмотрев протокол об административном правонарушении №63 от 28 февраля 2011 г., составленный главным специалистом-экспертом Западного ТО Управления Роспотребнадзора по Оренбургской области Лавровой Ириной Владимировной по факту совершения административного правонарушения в отношении:

ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА

Ф.И.О. Худякова Виталия Викторовича

Наименование должности **директор ООО УК «Служба заказчика»**

Дата и место рождения **04 июля 1974 г. Оренбургская область г.Бузулук**

Место регистрации **Оренбургская область г.Бузулук ул.М.Егорова д.36 кв.62**

Место, где физическое лицо постоянно или преимущественно проживает **Оренбургская область г.Бузулук ул.М.Егорова д.36 кв.62**

Семейное положение **женат на иждивении Один человек**

З/плата **35 000 (Тридцать пять тысяч) рублей**

Документ, удостоверяющий личность: наименование **паспорт серия 53 02 № 779469** дата выдачи **02.04.2002** . орган, его выдавший **ОВД по МО г.Бузулук и Бузулукский район Оренбургской области**

Работодатель **ООО УК «Служба заказчика»**

Юридический адрес **Оренбургская область г.Бузулук ул. 1 Мая д.100**

Свидетельство о государственной регистрации № **002549364** дата выдачи **27.01. 2006 г.** ЕГРН **1065603001309** ИНН **5603016377**

Дело рассмотрено в отсутствие / в присутствии лица, совершившего административное правонарушение

О дате, месте и времени рассмотрения дела об административном правонарушении лицо, его совершившее, уведомлено в надлежащем порядке

У С Т А Н О В И Л:

28 февраля 2011 года в ходе административного расследования, проведенного в отношении ООО УК «Служба заказчика» по проверке фактов, изложенных в обращении граждан, в жилом доме №70 по ул.Ленина в г.Бузулуке Оренбургской области выявлены следующие нарушения требований действующего законодательства:

1) в Договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками помещений, расположенных в жилом доме №70 по ул.Ленина в г.Бузулуке Оренбургской области включено условие, ущемляющее права потребителей - в качестве Исполнителя указано не ООО УК «Служба заказчика», а ресурсоснабжающие организации и иные организации, оказывающие услуги по ремонту и содержанию жилья, что исключает возможность предъявления требований об устранении нарушений качества и порядка предоставления коммунальных услуг надлежащему лицу - ООО УК «Служба заказчика», выполняющему работы или оказывающему услуги потребителям по возмездному договору управления многоквартирным домом, что нарушены требования понятийного аппарата преамбулы Закона РФ «О защите прав потребителей», п.3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307

Объектом данного правонарушения выступают имущественные отношения, урегулированные действующим законодательством о защите прав потребителей при продаже товаров, оказании услуг.

Объективную сторону административного правонарушения образует совершение противоправных деяний, посягающих на установленные законом права и законные интересы потребителей в форме включения в договор условий, ущемляющих установленные законом права потребителя.

Состав административного правонарушения носит формальный характер заключается в нарушении прав и законных интересов потребителей в форме включения в договор условий, ущемляющих

установленные законом права потребителя, которое может быть совершено путем как действия, так и бездействия

Выявленное нарушение понятийного аппарата преамбулы Закона РФ «О защите прав потребителей», п.3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 совершено путем активных действий.

Субъектом правонарушения выступает директор ООО УК «Служба заказчика» Худяков Виталий Викторович. Правовой статус правонарушителя подтверждается приказом ООО УК «Служба заказчика» №35/П от 01.04.2009 г.

Объяснение директора ООО УК «Служба заказчика» Худякова Виталия Викторовича от 03.03.2011 г. не соответствует действующему законодательству учитывая то, что согласно пунктам 1 и 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с пунктом 3 статьи 162 Жилищного кодекса РФ в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны в том числе перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

Таким образом, обязанностью управляющей организации по договору управления многоквартирным домом является предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

Пунктом 49 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 установлено, что исполнитель обязан предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах.

Согласно пункту 3 Правил предоставления коммунальных услуг под исполнителем следует понимать юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы.

Материалами административного расследования подтверждается заключение ООО УК «Служба заказчика» (в качестве управляющего) с собственниками жилых помещений (в качестве собственников) договоров на управление многоквартирным домом, согласно пункту 2.5.1 которых ООО УК «Служба заказчика», в числе прочих услуг, обязалось организовать предоставление коммунальных услуг собственникам жилых помещений. Согласно пунктам 3.2.1, 1.3 указанных договоров в целях организации предоставления собственникам коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, вывоз мусора) Общество принимает на себя обязательство заключать договоры о предоставлении коммунальных услуг с соответствующими ресурсоснабжающими организациями от своего имени и за счет собственника жилого помещения.

Изложенное означает, что во исполнение договоров, заключаемых с собственниками жилых помещений, ООО УК «Служба заказчика» обязуется заключать договоры о предоставлении коммунальных услуг с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, права и обязанности по которым возникают у собственника жилых помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организации. При этом ресурсоснабжающая организация должна предоставить коммунальные услуги, а ООО УК «Служба заказчика» - организовать их предоставление.

Таким образом, в договоры управления многоквартирным домом внесены условия, согласно которым ООО УК «Служба заказчика» не является исполнителем, в обязанность которого входит предоставление коммунальных услуг, что противоречит пунктам 1 и 2 статьи 162 ЖК РФ.

Данное решение подтверждается постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа №А56-44223/2006 от 23.04.2007, вынесшего аналогичное решение по заявлению ООО «Жилищно-коммунальная компания» на постановление Управления Федеральной службы по надзору в

сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области о привлечении Общества к административной ответственности, предусмотренной частями 1 и 2 статьи 14.8 КоАП РФ.

Таким образом, с субъективной стороны данное правонарушение совершено по неосторожности, так как Худяков Виталий Викторович, как руководитель юридического лица – исполнителя коммунальных услуг потребителям – собственникам жилых помещений, расположенных в жилом доме №70 по ул.Ленина в г.Бузулуке Оренбургской области, обязанного в соответствии с п.3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 приобретать коммунальные ресурсы для предоставления их потребителю, предвидел возможность наступления вредных последствий в виде ущемления условиями договора управления многоквартирным домом со стороны ООО УК «Служба заказчика» установленных законом прав потребителей, но без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывал на предотвращение таких последствий.

Обстоятельства, смягчающие административную ответственность (ст.4.2. КоАП РФ): не установлено

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность (ст. 4.3. КоАП РФ): не установлено

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

ПОСТАНОВИЛ:

1.Признать **Худякова Виталия Викторовича** виновным(ой) в совершении административного правонарушения - **включение в договор условий, ущемляющих установленные законом права потребителя**, ответственность за которое предусмотрена **ст.14.8 ч.2** Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить ему(ей) административное наказание в виде административного штрафа в размере – 1000 (одна тысяча) руб.

2.Издержки по делу об административном правонарушении отсутствуют.

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении в соответствии со ст.30.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях может быть обжаловано лицами, указанными в ст.ст. 25.1, 25.3 - 25.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

- в вышестоящий орган – Управление Федеральной службы Роспотребнадзора по Оренбургской области, которое находится по адресу 460021 г.Оренбург ул.60 лет Октября д.2/1

- физическими и должностными лицами в районный суд по месту рассмотрения дела. Юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано 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 не позднее 30 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст.31.5 КоАП РФ.

При неуплате административного штрафа в срок, должностное лицо, вынесшее постановление, на основании ст.32.2 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, в местный бюджет

Получатель: Управление Федерального казначейства по Оренбургской области (Управление Роспотребнадзора по Оренбургской области)

Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Оренбургской области

БИК 045 354 001 ОКАТО 534 120 000 00 ИНН 561 008 6110 КПП 561 001 001

Р/с 4010 1810 2000 0001 0010 КБК 141 1 16 28000 01 0000 140

Наименование платежа: «Административный штраф по постановлению №71-11-17 от 11 марта 2011 г. в отношении Худякова Виталия Викторовича».

Отметка о рассмотрении дела в отсутствие индивидуального предпринимателя, должностного лица, гражданина или представителя юридического лица (индивидуального предпринимателя) в случаях, когда

имеются данные о своевременном их извещении о месте и времени рассмотрения дела и если от них не поступило ходатайство в письменной форме об отложении рассмотрения дела (ч.2 ст. 25.1. КоАП РФ)

Начальник Западного территориального отдела
Управления Роспотребнадзора по Оренбургской области
Главный государственный санитарный врач по г.Бузулуку,
Бузулукскому, Грачевскому, Курманаевскому,
Тоцкому, Первомайскому районам Оренбургской области



Гончаров С.Н.

РАСПИСКА В ПОЛУЧЕНИИ ПОСТАНОВЛЕНИЯ:

Копию постановления получил « 11 » 03 2011 г.
[Signature] (подпись) Хрунов В.В. (фамилия и инициалы)

Копия настоящего постановления выслана по адресу:

Примечание: Копия постановления вручается под расписку физическому лицу, или законному представителю юридического лица, в отношении которых оно вынесено, а также потерпевшему по его просьбе либо высылается указанным лицам в течении трех дней со дня вынесения указанного постановления.

Копия квитанции № _____ от « ____ » _____ 200 ____ г.

Постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 2010 г.