

Протокол №105 об административном правонарушении

29 апреля 2016г.
г. Томск, ул. Гагарина, 3 стр.2

11.00 час.

Должностное лицо: главный специалист Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Томской области (далее - Управление Роспотребнадзора по Томской области) - Гореликова Ольга Гавриловна,

рассмотрев материалы проверки Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (далее - Департамент) (вх.№3253/04 от 14.04.2016), проведенной в отношении ООО «УК «Взлет» (ИНН 7024025670) по обращению собственника жилого помещения, расположенного по адресу: г. Северск, проезд Новый, д.12 по вопросу нарушения порядка расчета и внесения платы за коммунальную услугу по электроснабжению на общедомовые нужды.

УСТАНОВИЛ:

Наименование предприятия - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Взлет» (сокращенное наименование - ООО «УК «Взлет»)

Юридический адрес - 636000, г. Северск, ул. Строителей, д.29, оф.19.

Фактический адрес - 636000, г. Северск, ул. Калинина, д.123, п.201.

Данные о государственной регистрации:

Предприятие зарегистрировано в налоговом органе 20.12.2006, ОГРН 1067024012516; ИНН 7024025670; КПП 702401001.

Фамилия Имя Отчество представителя юридического лица ООО «УК «Взлет»: Голоманский Максим Александрович по доверенности №12/01 от 12.01.2016

ООО «УК «Взлет» совершило административное правонарушение, предусмотренное ч.1 ст. 14.7 Кодекса РФ об административных правонарушениях - обман потребителей, что выразилось в следующем:

На основании распоряжения от 25.01.2016 №Р-0190 Департаментом проведена проверка ООО «УК «Взлет» (ИНН 7024025670) по обращению Радзивиля Глеба Станиславовича, проживающего по адресу: Томская область, г. Северск, проезд Новый, д.12 (вх. №Р-0190 от 21.01.2016) о предъявлении ООО «Управляющая компания «Взлет» к оплате больших начислений за электроэнергию, направленную на общедомовые нужды (электроснабжение ОДН).

По окончании проверки Департаментом составлен Акт проверки от 29.02.2016 №Р-0190.

14.04.2016 материалы проверки Департамента поступили в адрес Управления Роспотребнадзора по Томской области для рассмотрения вопроса о привлечении ООО «УК «Взлет» к административной ответственности за нарушение установленного порядка расчета платы за коммунальную услугу «электроэнергия на ОДН» и предъявление потребителям в ноябре-декабре 2015 платы в размере, превышающем объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из установленного нормативного потребления, в нарушение требований п.44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (далее - Правила №354).

При рассмотрении материалов проверки Департамента установлено следующее.

ООО «УК «Взлет» (ИНН 7024025670) 24.04.2015 получило лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами (лицензия № 070000064 выдана на основании приказа Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 24.04.2015 №76л/пр).

В соответствии с протоколом №2 общего собрания собственников помещений от 15.12.2014 в многоквартирном доме №12, проезд Новый г. Северск выбран способ управления управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрано ООО «УК «Взлет».

На этом же собрании собственниками помещений многоквартирного дома принято решение о заключении Договора на управление многоквартирным домом (далее - Договор).

Между ООО «УК «Взлет» и собственниками помещений в многоквартирном доме (проезд Новый) такой Договор заключен. В материалах проверки имеется копия Договора №12 от 16.12.2014 года, заключенного с собственниками жилых помещений.

Таким образом, материалами проверки Департамента подтверждено, что фактическим Исполнителем жилищно-коммунальных услуг в указанном доме является управляющая компания - ООО «УК «Взлет».

Согласно ч. 4 ст.154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за электроснабжение.

Порядок расчета размера платы за коммунальные услуги установлен Правилами №354.

Пунктом.40 Правил №354 установлено, что «потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные в жилом помещении, и отдельно вносит плату за коммунальные услуги, **потребляемые** в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

В силу п. 7 ст. 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации.

Согласно п. 31 (г) Правил №354 исполнитель обязан производить в установленном данными Правилами порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги.

На основании изложенного ООО «УК «Взлет» производит расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги (в т.ч. за электроэнергию на ОДН) собственникам и пользователям помещений в доме по указанному адресу.

В соответствии с пунктом 44 Правил № 354 размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета определяется в соответствии с формулой 10 приложения №2 к данным Правилам.

При этом распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, *за исключением случаев*, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

В случае если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исполнитель оплачивает за счет собственных средств.

В материалах проверки Департамента отсутствуют документы, подтверждающие принятие такого решения собственниками помещений указанного многоквартирного дома.

Согласно материалам проверки общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 13212,3 м², площадь мест общего пользования, исходя из которой рассчитывается норматив потребления электроэнергии на общедомовые нужды 2135, 4м².

В соответствии с приказом Департамента от 30.11.2012 №47, норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды на территории Томской области для многоквартирных домов (данного дома в том числе) с осветительными установками, с лифтом, насосным оборудованием и дверными запирающими устройствами составляет- 2,54 кВт*ч на 1 м² общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с приказом Департамента тарифного регулирования Томской области «О тарифах на электроэнергию для населения и потребителей, приравненных к категории население, на территории Томской области на 2015 год» от 26.12.2014 №6/9(691), одноставочный тариф для населения, проживающего в городских населенных пунктах и домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками и приравненных к ним составляет -2,05 руб/ кВт*ч.

Норматив потребления электроэнергии на ОДН в месяц для многоквартирного дома по указанному адресу составляет $(2,54*2135,4)/13212,3=0,4105\text{кВт/м}^2$

Норматив потребления электроэнергии на ОДН для конкретного помещения рассчитывается исходя из площади этого помещения. Соответственно для обратившегося потребителя (кв.214, площадь 76,9 м²) норматив потребления составляет:

$0,4105\text{кВт/м}^2*76,9\text{м}^2=31,7\text{кВт}$, размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению на ОДН составляет: $31,7*2,05=64,72$ руб.

Сравнение произведенного расчета с информацией об объемах ОДН в платежных документах потребителя (Радзивил Г.С., кв.214) за август, октябрь, ноябрь и декабрь 2015 года показывает, что размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению на ОДН, рассчитанный исходя норматива по электроэнергии на ОДН в ноябре-декабре меньше, чем размер платы рассчитанный ООО «УК «Взлет» для потребителя (кв.214) исходя из показаний ОДПУ. А именно:

МЕСЯЦ	Размер платы за электроэнергию на ОДН в счете квитанции (руб)	Размер платы за электроэнергию на ОДН по расчету исходя из норматива (руб)
август	$6,57*2,05=13,46$	$31,57*2,05=64,72$
октябрь	$29,29*2,05=60,05$	$31,57*2,05=64,72$
ноябрь	$35,38*2,05=72,53$	$31,57*2,05=64,72$
декабрь	$52,59*2,05=107,82$	$31,57*2,05=64,72$

Таким образом, ООО «УК «Взлет» в ноябре, декабре 2015 года нарушены требования п.44 Правил №354 согласно которому распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период не должен превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативного потребления, в связи с чем допущен обман (обсчет) потребителя Радзивила Г.С. (кв.214).

Так, по квитанции за ноябрь с потребителя взята сумма 72,53 вместо 64,72 (+7,81);

по квитанции за декабрь с потребителя взята сумма 107,82 вместо 64,72 (+43,10), таким образом, обсчет за ноябрь, декабрь составил -50,91 руб.

В соответствии со ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность по ч.1 ст. 14.7 КоАП- «обман потребителей».

Таким образом, при рассмотрении предоставленных Департаментом материалов проверки установлено, что ООО «УК «Взлет» допустило обсчет в отношении собственника Радзивил Г.С. кв. №214 на сумму 50,91, аналогично обсчет допущен в отношении всех собственников и пользователей жилых помещений в доме №12, проезд Новый г. Северск, ответственность за данное нарушение предусмотрена ч.1 ст.14.7 - «обман потребителей» Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Представителю ООО «УК «Взлет» разъяснены права, обязанности и ответственность перед Законом, предусмотренные:

- статьей 51 Конституции РФ: никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников;
- статьей 25.1 ч. 1 Кодекса РФ об административных правонарушениях: лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.

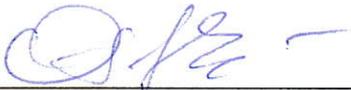
Объяснение представителя юридического лица: _____

К протоколу прилагаются:

материалы проверки Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора, вх.№3253/04 от 14.04.2016 на 105 листах.

Согласно статей 2.1, 2.10, 23.49, 28.2, 28.5 КоАП РФ настоящий протокол является основанием для вынесения постановления по делу об административном правонарушении.

Протокол составлен - должностным лицом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей по Томской области – главным специалистом-экспертом:

Гореликовой Ольгой Гавриловной  _____

С протоколом ознакомился, замечаний, дополнений: не имею, имею

РАСПИСКА в получении протокола:

Протокол №105 от 29.04.2016 года получил представитель юридического лица: