



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. им. 7-ой Гвардейской Дивизии, д. 2, Волгоград, 400005

<http://volgograd.arbitr.ru> e-mail: info@volgograd.arbitr.ru телефон: (8442) 23-00-78 факс: (8442) 24-04-60

Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

г.Волгоград

Дело № А12-9989/2015

« 19 » июня 2015 года

Арбитражный суд Волгоградской области в составе судьи Стрельниковой Н.В., рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сантехсервис» (ИНН 3437012348, ОГРН 1073456001596) об оспаривании постановлений Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области в городском округе город Михайловка, Кумылженском, Серафимовичском, Даниловском, Новоаннинском, Алексеевском, Киквидзенском, Еланском районах по ст. 14.7 КоАП РФ с участием в деле в качестве заинтересованных лиц: Каверин А.А., Хорев А.А., Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сантехсервис» (далее общество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Волгоградской области с заявлением, в котором просит:

1. Признать незаконным и отменить постановление Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области в городском округе город Михайловка, Кумылженском, Серафимовичском, Даниловском, Новоаннинском, Алексеевском, Киквидзенском, Еланском районах о назначении административного наказания № 1484 от 24.02.2015 г.

2. Признать незаконным и отменить постановление Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области в городском округе город Михайловка,

Кумылженском, Серафимовичском, Даниловском, Новоаннинском, Алексеевском, Киквидзенском, Еланском районах о назначении административного наказания № 1485 от 24.02.2015 г.

Дело рассмотрено в порядке упрощенного производства без вызова сторон после истечения сроков, установленных судом для представления доказательств и иных документов в соответствии с главой 29 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, о принятии искового заявления, возбуждении производства по делу и рассмотрении дела в порядке упрощенного производства извещены арбитражным судом надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации на сайте суда.

Отводов суду, ходатайств, препятствующих рассмотрению дела в порядке упрощенного производства, не заявлено.

К установленному судом сроку от Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области в городском округе город Михайловка, Кумылженском, Серафимовичском, Даниловском, Новоаннинском, Алексеевском, Киквидзенском, Еланском районах (далее - ТО Управления Роспотребнадзора, административный орган) представлены отзыв, материалы административного дела. Поступившие документы судом рассмотрены, приобщены к материалам дела.

Исследовав материалы дела, суд установил следующие фактические обстоятельства.

Как следует из материалов дела, Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области в городском округе город Михайловка, Кумылженском, Серафимовичском, Даниловском, Новоаннинском, Алексеевском, Киквидзенском, Еланском районах на основании распоряжения от 29.01.2015 № 19-05 в связи с обращениями (вх. № 131 от 28.01.2015, вх. № 132 от 28.01.2015) жителей, проживающих в многоквартирном доме № 11 по улице Некрасова и многоквартирном доме № 8 по улице Подгорная в городе Михайловка Волгоградской области, проведена внеплановая документарная проверка по вопросу правомерности начисления размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

Рассмотрев предоставленные юридическим лицом ООО «УК «Сантехсервис» документы было установлено, что ООО «УК «Сантехсервис» незаконно начисляло плату за содержание и ремонт общего имущества по адресам: Волгоградская область, г.Михайловка, ул. Подгорная, д.8, кв. 10 и ул. Некрасова, д. 11, кв. 12, в нарушение ч.7 ст. 156

Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), 4.1 ст.45 ЖК РФ, ч.4 ст. 158 ЖК РФ, п.17 Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. «Об утверждении правил содержания общего имущества в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее - Постановление Правительства РФ от 13.08.06г. №491).

В соответствии с ч.7 ст. 156 ЖК РФ размер платы за содержание и ремонт 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 ЖК РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Как следует из материалов представленных жильцом дома 8, кв. 10 по ул. Подгорная, г. Михайловка, Волгоградской области 20.12.2014г. на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу ул. Подгорная, 8 принято решении об утверждении тарифа на содержание и ремонт общего имущества в размере 14,38 руб. за кв.м.

Вместе с тем, согласно предъявленных квитанций Каверина А.А. (жилец многоквартирного дома, проживающего по адресу ул. Подгорная, д.8 кв.10), в январе 2015г. предъявлена и взималась плата за содержание и ремонт общего имущества по тарифу 15,45 руб. кв.м. ООО «УК «Сантехсервис» самостоятельно, без решения собственников определила размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, т.е. в отсутствие правовых оснований, чем допустила обман потребителя Каверина А.А. в январе 2015года, на сумму $(15.45-14.38)*57.5\text{кв.м.}*1\text{мес.}=61.52$) 61руб. 52коп.

Согласно протоколу №4 от 20.12.2014г. внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу ул. Подгорная, 8 принято решении установить тариф на содержание и ремонт общего имущества в размере 14,38 руб. за кв.м, на 2015 год.

В соответствии с ЖК РФ присутствие собственников на общем собрании и наличие кворума подтверждается листом регистрации участников общего собрания (собственников помещений в многоквартирном доме или их представителей) с указанием фамилии, инициалов имени, отчества, доли в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме, подписью собственника.

Согласно листу регистрации, на общем собрании 20.12.2014 г. присутствовало 100 %

собственников помещений в многоквартирном доме. При этом за принятие указанного решения, в соответствии с протоколом, проголосовало 100% от числа от всех присутствующих.

А так же данный протокол не был обжалован в судебном порядке, что дает возможность полагать, что ООО «УК «Сантехсервис» согласно с решением собственников помещений об утверждении тарифа на содержание и ремонт общего имущества в размере 14,38 руб. за 1 кв.м.

В январе 2015 года ООО «УК «Сантехсервис», совершило нарушение жилищного законодательства.

Как следует из материалов представленных жильцом дома 11, квартира 12 по ул. Некрасова, г. Михайловка, Волгоградской области 12.12.2014г. на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу ул. Некрасова, 11 принято решение об утверждении тарифа на содержание и ремонт общего имущества в размере 14,38 руб. за кв.м. Вместе с тем, согласно предъявленных квитанций Хорева А.А.(жилец многоквартирного дома, проживающего по адресу ул. Некрасова, д. 11 кв. 12), в январе 2015 года предъявлена и взималась плата за содержание и ремонт общего имущества по тарифу 15.45 руб. кв.м. ООО «Управляющая компания «Сантехсервис» самостоятельно, без решения собственников определила размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, т. е в отсутствие правовых оснований, чем допустила обман потребителя Хорева А.А. в январе 2015 года, на сумму $(15.45 - 14.38) * 57.8 \text{ кв.м.} * 1 \text{ мес.} = 61.84$) 61 руб.84 коп.

Согласно протоколу №2 от 12.12.2014г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу ул. Некрасова, 11 принято решении установить тариф на содержание и ремонт общего имущества в размере 14,38 руб. за кв.м, на 2015-2016 года.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ присутствие собственников на общем собрании и наличие кворума подтверждается листом регистрации участников общего собрания (собственников помещений в многоквартирном доме или их представителей) с указанием фамилии, инициалов имени, отчества, доли в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме, подписью собственника.

Согласно, листу регистрации, на общем собрании 12.12.2014 г. присутствовало 68,6 % собственников помещений в многоквартирном доме. При этом, за принятие указанного решения, в соответствии с протоколом, проголосовало 100% от числа от всех присутствующих.

В заявлении об отмене постановления ООО «УК «Сантехсервис» ссылается на Постановление Администрации городского округа город Михайловка от 23.12.2014г

№3678.

Однако постановление Администрации городского округа город Михайловка действует и применяется, если собственниками (жильцами) не проведено общее собрание и не принято решение об утверждении тарифа на содержание и ремонт общего имущества.

Но как следует из материалов дела, собрания были проведены, в результате которого составлены протоколы №2 и №4 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресам: Волгоградская область, город Михайловка, ул. Подгорная, д.8, кв. 10, и ул. Некрасова, д. 11, кв. 12., на котором утвержден тариф на содержание и ремонт общего имущества в размере 14.384 руб. за кв.м., которые в дальнейшем были направлены ООО «УК «Жилищное хозяйство» и приняты к сведению, о чем свидетельствуют отметки о принятии.

А так же протоколы общего собрания собственников помещений многоквартирного дома не были обжалованы в судебном порядке, что дает возможность полагать, что ООО «УК «Сантехсервис» согласны с решением собственников помещений об утверждении тарифа на содержание и ремонт общего имущества в размере 14,38 руб. за 1 кв.м.

ТО Управления Роспотребнадзора по результатам проверки составлен акт от 24.02.2015 № 19-05.

Установив в действиях общества признаки административного правонарушения, уполномоченное должностное лицо административного органа составило 16.02.2015 протокол об административном правонарушении № 1485 по статье 14.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Извещение на составление протокола об административном правонарушении от 11.02.2015 № 01-165 получено обществом 11.02.2015, отметкой на данном извещении.

По результатам рассмотрения материалов административного производства 24.02.2015 начальником ТО Управления Роспотребнадзора вынесено постановление №1485 о привлечении ООО «УК «Сантехсервис» к административной ответственности, предусмотренной статьей 14.7 КоАП РФ (потерпевший Хорев А.А.), с назначением наказания в виде административного штрафа в размере 20 000 рублей.

Постановление о назначении административного наказания вынесено в отсутствие законного представителя общества при наличии сведений о надлежащем извещении о времени и месте рассмотрения дела (извещение о назначении времени и места рассмотрения дела содержится в тексте протокола № 1485 от 16.02.2015 г., полученными обществом 16.02.2015 г.).

16.02.2015 уполномоченное должностное лицо административного органа в отношении общества, составило протокол об административном правонарушении № 1484 по статье 14.7 КоАП РФ.

Извещение на составление протокола об административном правонарушении от 11.02.2015 № 01-164 получено обществом 11.02.2015, отметкой на данном извещении.

По результатам рассмотрения материалов административного производства 24.02.2015 начальником ТО Управления Роспотребнадзора вынесено постановление №1484 о привлечении ООО «УК «Сантехсервис» к административной ответственности, предусмотренной статьей 14.7 КоАП РФ (потерпевший Каверин А.А.), с назначением наказания в виде административного штрафа в размере 20 000 рублей.

Постановление о назначении административного наказания вынесено в отсутствие законного представителя общества при наличии сведений о надлежащем извещении о времени и месте рассмотрения дела (определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 16.02.2015 № 07/206 получено обществом 20.02.2015 г., что подтверждается уведомлением о вручении почтовой корреспонденции).

Не согласившись с вынесенными постановлениями о назначении административного наказания, общество обратилось с заявлением в арбитражный суд.

Согласно части 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги.

В соответствии с частью 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В силу части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание и ремонт 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 Кодекса. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Пунктом 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, установлено, что собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Согласно пункту 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, определяется решением общего собрания собственников помещений в таком доме и принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации).

В соответствии с частью 8 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Гражданское законодательство допускает одностороннее изменение и расторжение договора, если это предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законами или договором (статья 450).

Таким образом, в силу части 8 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации внесение соответствующих изменений в договор управления возможно только путем проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, в том числе в форме заочного голосования.

В соответствии со статьей 14.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность за обмеривание, обвешивание, обсчет потребителей при реализации товара (работы, услуги), введение потребителей в заблуждение относительно потребительских свойств, качества товара (работы, услуги) при производстве товара в целях сбыта либо при реализации товара (работы, услуги), за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 14.10 и частью 1 статьи 14.33 настоящего Кодекса, или иной обман потребителей.

Объектом административных правонарушений, предусмотренных данной статьей, являются общественные отношения в области защиты прав потребителей.

Отношения в этой области регулируются Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», Гражданским кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Объективная сторона административного правонарушения состоит в совершении противоправных действий, относящихся к формам обмана потребителей.

Анализируя представленные доказательства в совокупности, суд считает, что в действиях общества имеется состав вменяемого административного правонарушения.

Виновное совершение правонарушения подтверждено материалами дела.

Заявителем не были приняты все зависящие от него меры для исполнения обязанности по соблюдению прав потребителей. Доказательств обратного заявителем не представлено.

Процессуальных нарушений закона при производстве по делу об административном правонарушении административным органом не допущено, обществу обеспечена возможность воспользоваться предоставленными ему законом правами и гарантиями лица, привлекаемого к административной ответственности.

Общество привлечено к административной ответственности в пределах срока, установленного статьей 4.5 КоАП РФ.

Наказание назначено обществу в пределах санкции статьи 14. КоАП РФ.

Оспариваемое постановление принято административным органом в пределах предоставленных полномочий.

С учетом характера правонарушения, поскольку действиями заявителя нарушаются права потребителей на защиту, основания для признания правонарушения малозначительным и применения положений статьи 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях отсутствуют.

Установив, что основания для привлечения к административной ответственности имеются, порядок привлечения общества к административной ответственности административным органом соблюден, размер штрафа соответствует санкции ст.14.7 КоАП РФ, оспариваемое постановление вынесено уполномоченным лицом в пределах срока давности привлечения, суд не находит правовых оснований для отмены оспариваемых постановлений.

При таких обстоятельствах суд не находит оснований для удовлетворения заявленных требований.

Руководствуясь статьями 167-170, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Отказать в удовлетворении требований общества с ограниченной ответственностью «Жилищная управляющая компания» (ИНН 3435060392, ОГРН 1033400009477) об отмене постановления начальника территориального отдела управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области в г. Волжском, Ленинском, Среднеахтубинском районах Калининой В.К. № 9687/86 от 20 марта 2014 года.

Решение может быть обжаловано через Арбитражный суд Волгоградской области в порядке апелляционного производства в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня принятия решения (изготовления в полном объеме).

Судья

Н.В. Стрельникова