

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

г. Обнинск Калужской области

19 февраля 2015 года

И.о. мирового судьи судебного участка № 15 г. Обнинска Калужской области **Трифонов Д.В.**,
с участием помощника прокурора г. Обнинска **Коновалова И.Г.**,
лица, привлекаемого к административной ответственности **Клюева В.Н.**, его
защитника **Тувенкова С.А.**,
рассмотрев постановление прокурора г. Обнинска Калужской области о возбуждении
дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ
в отношении генерального директора ООО «УК» **Клюева Виталия Николаевича**, 27
апреля 1977 года рождения, уроженца гор. Челябинска, зарегистрированного и
проживающего по адресу: Калужская область г. Обнинск ул. Гагарина д. 34 кв. 29,

УСТАНОВИЛ:

Проведённой прокуратурой г. Обнинска проверкой исполнения жилищного законодательства было установлено, что ООО «Управляющая компания» (далее – ООО УК) допущено нарушение определенного нормативными правовыми актами порядка ценообразования при установлении и взимании за период с мая 2014 года по сентябрь 2014 года платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме по адресу Калужская область г. Обнинск пр. Маркса д. 49.

Помощник прокурора г. Обнинска **Коновалов И.Г.** в судебном заседании поддержал доводы постановления прокурора г. Обнинска о привлечении **Клюева В.Н.** к административной ответственности, предусмотренной ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ.

Клюев В.Н. в судебном заседании вину в правонарушении признал, раскаялся в содеянном, пояснил, что ООО «УК» сделала перерасчет платы 2/3 жильцов дома, засчитав в качестве оплаты переплату, за период с мая 2014 года по сентябрь 2014 года.

Защитник **Тувенков С.А.** поддержал позицию **Клюева В.Н.** пояснил, что допущенное нарушение порядка ценообразования явилось результатом заблуждения и имело цель - надлежащее содержание жилого дома.

Выслушав участвующих в деле лиц, исследовав письменные доказательства, судья приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 156 ЖК РФ, плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В силу 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 настоящего 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.

В соответствии с ч. 8 ст. 156 ЖК РФ, размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или

иного специализированного потребительского кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива в соответствии с уставом товарищества собственников жилья либо уставом жилищного кооператива или уставом иного специализированного потребительского кооператива.

В силу 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 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, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

В силу ч. 8 ст. 162 ЖК РФ, изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Согласно ч. 1 ст. 424 ГК РФ, исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

В силу ч. 2 ст. 424 ГК РФ, изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке.

В соответствии с Постановлением Администрации г. Обнинска от 06.08.2009 N 1077-п (ред. от 16.12.2013) "Об установлении предельного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений", предельный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, расположенного по адресу: Калужская область г. Обнинск пр. Маркса д. 49, за 1 кв. м общей площади составляет 17 руб. 26 коп.

Таким образом, законом установлена исключительная компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по установлению и изменению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

При этом, Жилищный кодекс РФ не предусматривает каких-либо изъятий в этой части по одностороннему и самостоятельному изменению управляющей организацией изменения платы за содержание жилья без соблюдения установленного законом порядка.

Следовательно, ООО «УК» не вправе изменить размер платы за содержание и текущий ремонт без решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

Однако, как следует из материалов дела, а именно из представленных заявителем Соколовой Т.А. квитанций, с 01 марта 2014 года и по 30 сентября 2014 года, ООО «УК» были повышены тарифы за содержание и ремонт жилого помещения в указанном многоквартирном доме, при этом общее собрание собственников в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 156 Жилищного кодекса РФ, по данному вопросу не проводилось.

Лицом, ответственным за деятельность ООО «УК», является генеральный директор Клюев В.Н., назначенный на указанную должность в соответствии с приказом № 01-06/05 от 13 апреля 2013 года.

Исходя из указанных выше норм закона и установив обстоятельства дела, судья считает, что Клюев В.Н., являясь директором ООО «УК», нарушил установленный порядок ценообразования, в одностороннем порядке определяя размер платы за содержания жилого помещения, выставляя соответствующие платежные документы, собственникам жилых помещений многоквартирного дома.

Действия Клюева В.Н. судья квалифицирует по ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ, как нарушение установленного порядка регулирования цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного).

При назначении административного наказания судья учитывает обстоятельства совершенного правонарушения, личность правонарушителя, его имущественное положение, а также наличие предусмотренных законом смягчающего наказание обстоятельства – признание вины и раскаяние в содеянном, наличие отягчающего наказание обстоятельства – повторное совершение однородного административного правонарушения, и считает необходимым назначить наказание в виде административного штрафа

На основании изложенного и руководствуясь ст. 3.11, 29.10 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Признать виновным Клюева Виталия Николаевича в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 50000 рублей с перечислением штрафа по следующим реквизитам: УФК по Калужской области (Прокуратура Калужской области), ИНН 4027020160, КПП 402701001, р/с 4010810500000010001, ГРКЦ ГУ Банка России по Калужской области г. Калуга, БИК 042908001, ОКТМО 29701000, КБК 41511690010016000140.

Административный штраф должен быть уплачен лицом не позднее 60 дней со дня вступления постановления в законную силу. При отсутствии в суде документа, свидетельствующего об оплате штрафа, по истечении шестидесяти дней, может быть принято решение о привлечении лица, не уплатившего штраф к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях, предусматривающую наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в Обнинский городской суд Калужской области непосредственно либо через мирового судью, вынесшего постановление.

Мировой судья

