



РЕГИОНАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТАРИФАМ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 312/2015

Резолютивная часть объявлена 02 ноября 2015 г.

Киров, ул. Дерендяева, 23

Полный текст постановления изготовлен 03 ноября 2015 г.

Я, заместитель руководителя региональной службы по тарифам Кировской области Мальков Николай Владимирович, руководствуясь ст. 23.51, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – Кодекс), рассмотрев постановление прокурора Ленинского района г. Кирова советника юстиции Шиляева Е.А. о возбуждении производства по делу об административном правонарушении от 19.10.2015 и материалы на юридическое лицо:

1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Вятжилсервис».

2. Юридический адрес: 610027, г. Киров, ул. Сурикова, д.29.

4. Реквизиты: ИНН 434501410, КПП 434501001, ОГРН 1144345027496.

С участием старшего помощника прокурора Ленинского района города Кирова Новикова А.Н.

С участием представителя Масленниковой О.В, действующего по доверенности от 25.05.2015 г.

УСТАНОВИЛ:

Прокурором Ленинского района г. Кирова советником юстиции Шиляевым Е.А. проведена проверка деятельности общества с ограниченной ответственностью «Вятжилсервис» (далее – Общество).

По результатам проверки прокуратуры Ленинского района г. Кирова вынесено постановление 19.10.2015 о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.6 Кодекса в отношении Общества.

В соответствии с ч. 1 ст. 28.8 Кодекса вышеуказанное постановление было направлено прокуратурой в региональную службу по тарифам Кировской области для рассмотрения дела по существу.

В результате анализа поступивших документов и объяснений установлено следующее.

Прокуратурой района в период с 14.09.2015 по 04.10.2015 проведена проверка соблюдения ООО «Вятжилсервис» законодательства о предоставлении жилищно – коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Управление многоквартирным домом по адресу: г. Киров, ул. Красина осуществляет ООО «Вятжилсервис» на основании договора управления многоквартирным домом и на предоставления коммунальных услуг от 15.02.2015 б/н, вступившего в силу с 01.03.2015.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

В соответствии с пунктом 2 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 № 491 (далее - Правила № 491), в состав общего имущества включаются в том числе объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая коллективные автостоянки и гаражи, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно пункту 3 Правил № 491, при определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке,

В соответствии с частью 1 статьи 36 ЖК РФ, общее имущество в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в многоквартирном доме.

В силу статьи 37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего на праве собственности помещения в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

Как следует из содержания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.05.2007 №111143306000-068, в эксплуатацию вводится объект в виде встроенно-пристроенной автостоянки, встроенные хозяйственные кладовки, расположенный по адресу: г. Киров, ул. Красина, д. 47а.

По состоянию на 22.07.2015 встроенно-пристроенное помещение гаража № 1002, расположенное по адресу: г. Киров, ул. Красина, д. 47а, площадью 711,3 кв.м, является самостоятельным объектом недвижимости и находится в долевой собственности 17 правообладателей (свидетельство о государственной регистрации права 43-АВ 989360 от 03.03.2014).

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Киров, ул. Красина, д. 47а, проведенного в очной форме 16.06.2015, доля в праве собственности на данное нежилое помещение принадлежит в том числе и лицам, не являющимся собственниками каких-либо иных жилых или нежилых помещений в доме, являющимися объектами индивидуальной собственности (Т.Ю. Рождественский, А.П. Клепцов, Е.И. Притула, Э.А. Изергина).

Вышеуказанное подтверждает нахождение помещения гаража № 1012 в общей долевой собственности отдельных лиц и отсутствии доли в праве общей собственности на указанное имущество у остальных собственников помещений в доме.

В силу статей 246, 247 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

В соответствии со статьей 249 ГК РФ расходы по содержанию имущества, находящегося в долевой собственности, несут участники долевой собственности соразмерно со своей долей в праве собственности.

Следовательно, в соответствии с действующим законодательством, расходы по содержанию помещения гаража № 1002, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Красина, д. 47 А, должны нести только участники долевой собственности, соразмерно со своей долей в праве собственности на указанное имущество (помещение гаража), независимо размера общей площади принадлежащего на праве собственности иного помещения в многоквартирном доме, являющегося объектом индивидуальной собственности.

В соответствии с пунктом 4.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно статье 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Как следует из протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Киров, ул. Красина, д. 47а, проведенного в очной форме 16.06.2015, данное собрание инициировано управляющей компанией ООО «Вятжилсервис», что является нарушением требований частей 1,2 статьи 45 ЖК РФ (в ред. действовавшей на дату проведения собрания).

По пункту 2 повестки общего собрания «Принятие решения о проведении ремонта кровли над помещением автостоянки, утверждение размера платы» принято решение утвердить размер платы на проведение указанных работ в размере 23 рубля с кв.м общей площади в месяц в течение 12 месяцев.

В соответствии со статьей 181.3 ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания

его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение). Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следовало, что решение ничтожно.

Согласно статье 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

- 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случаев, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;
- 2) принято при отсутствии необходимого кворума;
- 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Исходя из вышеуказанного, решение общего собрания собственников помещений в вышеуказанном многоквартирном доме, проведенного в очной форме 16.06.2015 по пункту 2 «Принятие решения о проведении ремонта кровли над помещением автостоянки, утверждение тарифа» является недействительным независимо от признания его таковым судом (ничтожным), поскольку:

- принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания, поскольку не является решением о проведении текущего ремонта общего имущества;

- противоречит основам правопорядка, т.к. возлагает на собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся участниками долевой собственности на помещение гаража № 1002, не предусмотренную законодательством, обязанности нести расходы на содержание данного имущества.

Управляющая организация произвела начисление платы за содержание и ремонт жилья для квартиры № 24 в платежном документе за июнь 2015 года в сумме 2786,84 руб., в т.ч.:

- аварийный ремонт из расчета 1,0 руб./кв.м - 71,9 руб.;
- ремонт кровли из расчета 23,0 руб./кв.м - 1 653,7 руб.;
- содержание жилья из расчета 14,76 руб./кв.м - 1061,24 руб.

Управляющая организация произвела начисление платы за ремонт кровли в платежном документе за июнь 2015 года для квартиры №24 в нарушение требований статьи 44 ЖК РФ, пунктов 2, 3 Правил – № 491.

Излишне начисленная сумма за ремонт кровли для квартиры №24 за июнь 2015 года составляет 1653,7 руб.

В ходе проведения проверки выявлены нарушения, допущенные ООО «Вятжилсервис», а именно по многоквартирному дому по адресу: г. Киров, ул. Красина, д.47 А:

- начисление платы за ремонт кровли в платежном документе за июнь 2015 произведено в нарушение требований статьи 44 ЖК РФ, пунктов 2, 3 Правил №491.

- общее собрание собственников помещений в вышеуказанном многоквартирном доме, проведенное в очной форме 16.06.2015, было инициировано управляющей организацией, в нарушение требований частей 1,2 статьи 45 ЖК РФ (в ред. действовавшей на дату проведения собрания).

Излишне начисленная сумма за ремонт кровли автостоянки за август 2015 год для всех собственников помещений в доме составила 145042,16 руб.

Выявленные нарушения обязательных требований при начислении платежей за жилищно – коммунальные услуги были допущены ООО «Вятжилсервис».

Вышеуказанные действия ООО «Вятжилсервис» повлекли за собой многочисленные нарушения прав граждан на обоснованное определение размера платы за жилищно – коммунальные услуги.

Таким образом, в действиях юридического лица ООО «Вятжилсервис» усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ — иное нарушение установленного порядка ценообразования.

Местом совершения правонарушения является фактический адрес ООО «Вятжилсервис» - ул. Сурикова, 29, г. Киров.

Обстоятельств смягчающих и отягчающих ответственность ООО «Вятжилсервис» в ходе проверки не установлено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 2 ст. 14.6 Кодекса.

ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Вятжилсервис» признать виновным в ином нарушении установленного порядка ценообразования и привлечь к административной ответственности по части 2 статьи 14.6 Кодекса в виде штрафа в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение 10-ти суток со дня вручения или получения копии постановления вышестоящему должностному лицу либо в арбитражный суд по месту рассмотрения дела.

В соответствии со ст. 32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях административный штраф должен быть уплачен не позднее 60-ти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях. При неуплате административного штрафа в срок он будет взыскан в принудительном порядке.

Заместитель руководителя
региональной службы по тарифам
Кировской области


Н.В. Мальков


Постановление получил _____

Вступает в силу _____

Справочно:

Реквизиты для перечисления штрафа:

Получатель: УФК по Кировской области (Региональная служба по тарифам Кировской области

(л/с 04402002180) ИНН 4345163236, КПП 434501001, ОКТМО 33701000, счет

4010181090000010001, дата регистрации в качестве юридического лица 25.01.2007.

код бюджетной классификации 80611602030020000140 (обязательно для заполнения).

банк получатель: Отделение Киров г. Киров, БИК 043304001.

назначение платежа: Административный штраф по постановлению № _____ от _____.

Штраф не уплачен в добровольном порядке _____

(дата, подпись)

Отметка об исполнении постановления:

Постановление № _____ от _____ исполнено _____