



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И
БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление

Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей
и благополучия человека по Нижегородской области

017801

(регистрационный номер дела)

Постановление

по делу об административном правонарушении N017801

« 02 » октября 2013г.

город Нижний Новгород, ул. Тургенева, дом 1, Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области

(место рассмотрения)

Руководитель Управления - Главный государственный санитарный врач по Нижегородской области (заместитель) Евгений Юрьевич Петров (Наталья Сергеевна Кучеренко, Ольга Николаевна Княгина).

Рассмотрев протокол об административном правонарушении № 017801 от 21 августа 2013г., составленный ведущим специалистом-экспертом отдела защиты прав потребителей Калишиным Дмитрием Викторовичем (должность, фамилия, имя, отчество должностного лица вынесшего постановление)

рассмотрев материалы дела об административном правонарушении в отношении Открытого акционерного общества «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» (ОАО «ДК Нижегородского района»), местонахождение: Российская Федерация, 603005, г. Н.Новгород, ул.Ульянова д.6; ИНН 5260162203; КПП 526001001; ОГРН 1055238198564

(сведения о физическом лице: Ф.И.О., место и дата рождения, место жительства, паспортные данные, должность, место работы, о юридическом лице: наименование, местонахождение юридического лица, банковские реквизиты)

с его (ее) участием/в отсутствие – защитника ОАО «ДК Нижегородского района» по доверенности Кашина П.А. от 02.07.2013г. № 1945/01-26, при наличии сведений о надлежащем уведомлении законного представителя о времени месте рассмотрения дела об административном правонарушении.

(нужное подчеркнуть)

(указать причины рассмотрения дела в отсутствие указанного лица)

разъяснив лицам, участвующим в рассмотрении дела, их права и обязанности в соответствии с главой 25 КоАП РФ, статьей 51 Конституции РФ

рассмотрев заявленные отводы и ходатайства: От защитника ОАО «ДК Нижегородского района» Кашина П.А. поступило ходатайства об приостановлении производства по делу и об отложении рассмотрения дела об административном правонарушении № 017801 до вынесения Арбитражным судом Нижегородской области решения по делу об обжаловании предписания № 71 от 18.06.2013г.

Вместе с тем, рассмотрев данное ходатайство Заместитель Главного государственного санитарного врача по Нижегородской области принятое решение об отказе в удовлетворении ходатайство, поскольку рассмотрение данного дела уже откладывалось на месячный срок, по основаниям, предусмотренным ст. 29.6 и ст. 29.12 КоАП РФ.

по ч. 2 ст. 14.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, установил:

«18» «июня» 2013г. в 15.00 час. составлен акт по проведению документарной внеплановой проверки Открытого акционерного общества «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» (ОАО «ДК Нижегородского района»), местонахождение: Российская Федерация, 603005, г. Н.Новгород, ул.Ульянова д.6; ИНН 5260162203; КПП 526001001; ОГРН 1055238198564.

Внеплановая документарная проверка проводилась на основании обращения потребителя Вифлеемского Анатолия Борисовича (вх. № 2601/з от 20.05.2013г.)

При рассмотрении и анализе документов, представленных ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» и заявителем Вифлеемским А.Б., установлено следующее.

01.04.2013г. между ОАО «ДК Нижегородского района» и собственниками помещений в многоквартирном доме № 3 по ул. Нижегородская г.Н.Новгорода заключен Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Н.Новгород, ул. Нижегородская, д.3 от 01.04.2013г. (далее - Договор).

По условиям Договора ОАО «ДК Нижегородского района» по заданию собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Нижегородская г.Н.Новгорода, в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу г.Н.Новгород, улица Нижегородская, дом

3. предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и лицам пользующимся помещениями в этом доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

На территории Российской Федерации отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг регулируются Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») (далее - Правила).

В соответствии с п. 2 Правил "исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Таким образом, ОАО «ДК Нижегородского района» является исполнителем по смыслу Правил.

При анализе Договора выявлены условия, противоречащие действующему законодательству, и ущемляющие права потребителя.

В п. 8.7 Договора указано, что в случае поступления от одной из Сторон уведомления о прекращении действия настоящего Договора Управляющая организация формирует перечень и объемы технической, сметной и финансовой документации, согласует его с представителем собственников утвержденным общим собранием Собственников и в течение 30 дней после расторжения Договора предоставляет отчет о выполнении условий Договора, передает техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанное с управлением многоквартирным домом документы организации, выбранной для управления многоквартирным домом или представителю собственников.

Между тем, согласно требованиям ч. 10 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Таким образом, п. 8.7 Договора противоречит ч. 10 ст. 162 ЖК РФ и ущемляет права собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Нижегородская г.Н.Новгорода.

В соответствии с п.1 ст.422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Согласно требованиям п. 4 ст. 421 ГК РФ Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

В соответствии с п.1 ст.16 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - Закон) условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

В действиях ОАО «ДК Нижегородского района» содержатся признаки нарушения ст. 16 Закона, ч. 10 ст. 162 ЖК РФ. Ответственность за включение в договор условий, ущемляющих права потребителей предусмотрена ч.2 ст.14.8 КоАП РФ.

Ответственность за допущенные нарушения несет ОАО «ДК Нижегородского района» по ч. 2 ст. 14.8 КоАП РФ.

Факт правонарушения и вина ОАО «ДК Нижегородского района» установлены, что подтверждается материалами дела.

(излагаются обстоятельства, установленные при рассмотрении дела)

Следует учесть: смягчающих и отягчающих обстоятельств не установлено.

(указываются обстоятельства, смягчающие либо отягчающие административную ответственность)

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

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать Открытое акционерное общество «Домоуправляющая Компания Нижегородского района»

виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.2 ст.14.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить ему наказание в виде: 10 000 (десять тысяч) рублей
(указать вид и размер административного взыскания)

2. Вещественные доказательства (копии): Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Н.Новгород, ул. Нижегородская, д.3 от 01.04.2013г.

находится в материалах дела (какие именно, суть принятого решения в соответствии ст. 3 ст. 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, указать место хранения)

3. Издержки по делу об административном правонарушении не имеются (какие именно, размер и порядок взыскания в соответствии со ст. 24.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях)

4. Изъятые вещи и документы: не имеются (какие именно, суть принятого решения в соответствии ст. 3 ст. 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях)

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1, 25.3-25.5 КоАП РФ: физическими и должностными лицами — в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в арбитражный суд.

По истечении 10 суток не обжалованное и не опротестованное постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, на счет № 40101810400000010002, ГРКЦ ГУ Банка России по Нижегородской области г.Н.Новгород, ИНН 5260147237, КПП 526001001, БИК 042202001, Код дохода: 141 1 16 90040 04 6000 140, код ОКATO 22401000000, получатель: УФК по Нижегородской области (Управление Роспотребнадзора по Нижегородской области), л/с 04321787860.

При неуплате административного штрафа в срок, сумма штрафа на основании ст. 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях будет взыскана в принудительном порядке. В соответствии с п. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

Руководитель Управления -
Главный государственный санитарный врач
по Нижегородской области

Е.Ю.Петров.

(подпись)

М.П.

Заместитель руководителя Управления -
Заместитель главного государственного
санитарного врача по Нижегородской области

(подпись)

Н.С. Кучеренко.
О.Н. Княгина.

С постановлением ознакомлен
Копию настоящего постановления получил

" 08 " октября 2012 г.

(подпись)

(инициалы и фамилия)

Копия Т.А. (по достоверности)

Копия настоящего постановления выслана заказным письмом с уведомлением по адресу:
ОАО «ДК Нижегородского района» адрес: 603005, г. Н.Новгород, ул. Ульянова, д. 6.

Дата вступления постановления в законную силу « _____ » _____ 20 ____ г.
Дата предъявления к исполнению в течение двух лет со дня его вступления в законную силу.