

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И  
БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА  
Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и  
благополучия человека по Тверской области в Конаковском районе  
г. Конаково, ул. Учебная, 4, телефон \ факс 4-25-74\4-12-78

**ПРОТОКОЛ №106**

об административном правонарушении  
« 08 » мая 2014 г. г. Конаково

Мною, главным специалистом-экспертом ТО Управления Роспотребнадзора по Тверской  
области в г. Конаково и Конаковском районе Широковой Юлией Викторовной

на основании ст. 28.1, ст. 28.2, ст. 28.3 КоАП РФ и Положения о Территориальном отделе управления Федеральной  
службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тверской области в Конаковском  
районе составлен настоящий протокол об административном правонарушении в отношении:

Фамилия, имя, отчество физического лица

или наименование юридического лица

ООО «Конаковский Жилкомсервис»

(под физическим лицом здесь понимается также должностное лицо

или индивидуальный предприниматель)

Адрес, телефон юридический адрес: Тверская область, г. Конаково, ул. Васильковского, 6  
регистрации физического лица, должностного лица или индивидуального предпринимателя по месту жительства  
или регистрации местонахождения юридического лица

Данные о государственной регистрации в качестве юридического лица:

ИНН 6911025508, ОГРН 1066911017580

(юридического лица или индивидуального предпринимателя; ОГРН, ИНН)

Дата и место рождения -

(только для физического лица, должностного лица или индивидуального предпринимателя)

Документ, удостоверяющий личность: -

(только для физического лица, должностного лица или индивидуального предпринимателя)

Гражданство -

, родной язык -

(только для физического лица, должностного лица или индивидуального предпринимателя)

Место работы, должность -

(только для физического лица или должностного лица)

Заработная плата (иной заработок) -

Семейное положение -

, на иждивении -

(только для физического лица, должностного лица или индивидуального предпринимателя)

Привлечение к административной ответственности: нет

в присутствии представителя -

(Ф.И.О. представителя физического, должностного лица или индивидуального  
предпринимателя)

или законного представителя юридического лица, документы, удостоверяющие его полномочия, а также паспортные данные)

Протокол об административном правонарушении составлен: в отсутствие законного  
представителя ООО «Конаковский Жилкомсервис». О явке для составления протокола об  
административном правонарушении ООО «Конаковский Жилкомсервис» было извещено  
надлежащим образом – извещение от 05.05.2014г. вручено ООО «Конаковский Жилкомсервис»  
05.05.2014 г. вх.№ 130.

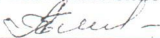
При составлении настоящего протокола об административном правонарушении мне разъяснены права,  
предусмотренные статьей 25.1 и иными статьями КоАП РФ, в том числе право знакомиться с настоящим протоколом,  
со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы,  
пользоваться юридической помощью защитника, давать показания на родном языке или языке, которым владеет,  
пользоваться помощью переводчика, делать замечания по поводу правильности занесения его объяснений,  
участвовать в рассмотрении дела, иные процессуальные права и обязанности в соответствии с КоАП РФ, а также  
разъяснена ст. 51 Конституции РФ.

с участием защитника Алипкиной Елены Ивановны паспорт 2807 №843178 выдан Отделением  
УФМС России по Тверской области в Конаковском районе, зарегистрирована по адресу: г.  
Конаково, ул. Строителей, д. 14, кв.69, тел. 3-08-87

(Ф.И.О., документы, удостоверяющие личность и полномочия защитника,

допущенного в соответствии со ст.25.5 КоАП РФ – сведения об ордере адвоката или доверенности иного лица, паспортные данные, адрес, телефон )

которому разъяснены его права, предусмотренные ст. 25.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в том числе право участвовать в производстве по делу с момента составления протокола об административном правонарушении, право знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, участвовать в рассмотрении дела, обжаловать применение мер обеспечения производства по делу, постановление по делу

  
(подпись, расшифровка подписи)

Е.И. Алипкина

с участием специалиста нет

(Ф.И.О., документы, удостоверяющие личность и профессиональную компетенцию специалиста,

допущенного в соответствии со ст.25.8 КоАП РФ, его паспортные данные)  
которому разъяснены его права и обязанности, предусмотренные ст. 25.8 КоАП РФ, и он предупрежден об административной ответственности за дачу заведомо ложных показаний и умышленное невыполнение законных требований должностного лица, ведущего производство по делу об административном правонарушении в соответствии со ст.ст. 17.7, 17.9 КоАП РФ

(подпись, расшифровка подписи)

с участием переводчика нет

(ф.и.о., документы, удостоверяющие личность переводчика, допущенного на основании ст.25.10 КоАП РФ,

место жительства или регистрации)  
которому разъяснены его права и обязанности, предусмотренные ст. 25.10 КоАП РФ, и он предупрежден об административной ответственности за выполнение заведомо неправильного перевода и умышленное невыполнение законных требований должностного лица, ведущего производство по делу об административном правонарушении в соответствии со ст.ст. 17.7, 17.9 КоАП РФ

(подпись, расшифровка подписи)

с участием понятых: нет

1.

(Ф.И.О., паспортные данные, место жительства)

2.

(Ф.И.О., паспортные данные, место жительства)

которым разъяснена их обязанность удостоверить факт совершения процессуальных действий, их содержание и результаты, а также право делать замечания по поводу совершаемых действий, подлежащие занесению в настоящий протокол, предусмотренные ст. 25.7 КоАП РФ

1.

2.

потерпевшие по делу нет

(Ф.И.О., адрес места жительства)

свидетели по делу нет

(Ф.И.О., адрес места жительства)

составлен настоящий протокол о том, что На 05 марта 2014 г. в 15 час. 00 мин. при

(время, место совершения и событие административного правонарушения,

проведении внеплановой выездной проверки соблюдения требований жилищного законодательства

в том числе сведения о способе совершения административного правонарушения, виновности лица в совершении противоправного действия (бездействия))

в части внесения платы за жилищные и коммунальные услуги гражданам, соблюдения стандарта раскрытия информации по обращению жителей дома № 16, ул. Энергетиков г. Конаково, Тверской области, направленное Депутатом Законодательного Собрания Тверской области Н.А. Егоровой, проведенной Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Тверской области» Общества с ограниченной ответственностью «Конаковский Жилкомсервис», расположенном по адресу: г. Конаково, ул. Васильковского, 6 установлено, что Общество с ограниченной ответственностью «Конаковский Жилкомсервис» (далее, ООО «Конаковский Жилкомсервис»), оказывало населению услуги, не соответствующих требованиям нормативных правовых актов, устанавливающих порядок (правила) выполнения работ либо оказания населению услуг, а именно:

ООО «Конаковский Жилкомсервис» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом № 16 по ул. Энергетиков г. Конаково Тверской области в соответствии с Уставом общества, утвержденным общим собранием участников общества (протокол № 7 от 02 августа 2010), на основании Договора № Э-16 управления многоквартирным домом от 01 июля 2006 (далее – Договор).

1. Предметом Договора № Э-16 управления многоквартирным домом от 01 июля 2006 г., заключенным

собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенным по адресу: г. Конаково, ул. Энергетиков, 16 и ООО «Конаковский Жилкомсервис», является оказание собственникам услуги по управлению многоквартирным домом, по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме. Перечень оказываемых коммунальных услуг в договоре отсутствует, т.е. ООО «Конаковский Жилкомсервис» оказывает гражданам все коммунальные услуги без ограничения, в том числе услуги по электроснабжению согласно п. 9 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила №354).

Согласно п. 9. Правил №354 условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются в договоре управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме.

При этом управляющая организация не вправе отказаться от включения в заключаемый с ней договор управления многоквартирным домом условий о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказать в предоставлении таких коммунальных услуг.

Вместе с тем договор энергоснабжения ООО «Конаковский Жилкомсервис» с ресурсоснабжающей организацией не заключило, что подтверждено письмом № 60 от 20.02.2014, а также платежными документами, направляемыми гражданам на оплату услуг (сентябрь, октябрь кв. № 56 – Мулиной И.А.), которые не содержат оплаты услуг по электроснабжению, в том числе использованных на общедомовые нужды.

Указанное является нарушением п.13 Правил №354, в соответствии с которым предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в подпункте "б" пункта 10 Правил №354, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров; а также п. 31 Правил №354, в соответствии с которым Исполнитель обязан заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям.

2. ООО «Конаковский Жилкомсервис» в соответствии с Договором № Э-16 управления многоквартирным домом от 01 июля 2006 оказывает собственникам услуги по управлению многоквартирным домом, по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Платежный документ ООО «Конаковский Жилкомсервис» (кв. № 56) не содержит размера оплаты за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды, что подтверждено платежными документами, направленными филиалом ОАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго» за октябрь, ноябрь 2013 Мулиной И.А. (кв. № 56).

Невыставление счета по оплате коммунальной услуги по электроснабжению, потребленной на общедомовые нужды является нарушением ч. 7, 7.1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ, в соответствии с которыми 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, за исключением случаев, предусмотренных частью 7.1 настоящей статьи и статьей 171 Кодекса.

Частью 7.1. установлено, что на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме.

Указанное приводит к завышению размера платы за услугу по электроснабжению, используемую на общедомовые нужды, т.к. лишает граждан права воспользоваться ограничениями, установленными п. 44 Правил, в соответствии с которым 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.

3. Согласно платежным документам ООО «Конаковский Жилкомсервис» (кв. № 56) плата за вывоз твердых бытовых отходов начисляется исходя из количества проживающих граждан, указанное является нарушением ч.2 ст. 156, ст. 39 Жилищного кодекса РФ.

Согласно п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя в том числе сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме.

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

Статьей 39 Жилищного кодекса РФ установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Ч. 2 ст. 156 Жилищного кодекса РФ установлено, что размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

---

**Объяснение лица или законного представителя юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении:**

---

С моих слов записано верно. Мною прочитано.

(подпись, расшифровка подписи)

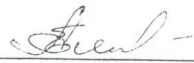
**Объяснение защитника лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении:**

*Заявка на заключение договора по электроснабжению в ОАО «АтомЭнергоСбыт» подана. В связи со сменой поставщика в настоящее время договор не заключен.*

*Плата за ОДН по электроэнергии не выставлялась в связи с отсутствием договора с поставщиком. В настоящее время собственниками жилого дома №16 ул. Энергетиков г. Конаково принято решение на общем собрании, утвержден договор управления в котором Приложением №2 утвержден тариф на вывоз ТБО и КГМ из расчета на 1 человека. У исполнителя услуги по вывозу мусора ООО «РТП+» отсутствует тариф из расчета на 1 кв. м.*

---

С моих слов записано верно. Мною прочитано.



Алипкина Е.И.

(подпись, расшифровка подписи)

в том числе сведения о способе совершения административного правонарушения,  
ответственности «Конаковский Жилкомсервис», юр. адрес: Тверская обл., г. Конаково,  
виновности лица в совершении противоправного действия (бездействия))  
ул. Васильковского, 6, являющегося управляющей организацией жилого многоквартирного дома № 18  
по ул. Энергетиков г. Конаково Тверской области, установлено:

В жилом доме № 18 по ул. Энергетиков г. Конаково Тверской области не проводится очистка,  
дезинфекция и дезинсекция стволов мусоропроводов; крышка загрузочного клапана мусоропровода на  
лестничной клетке 3-го этажа в 3-ем подъезде дома не имеет плотного привода, обеспечивающего  
герметизацию, что является нарушением п. 2.2.8. СанПиН 42-128-5690-88 «Санитарные правила  
содержания территорий населенных мест».

Объяснение лица или законного представителя юридического лица, в отношении которого  
ведется производство по делу об административном правонарушении:

С моих слов записано верно. Мною прочитано.

(подпись, расшифровка подписи)

Таким образом, Общество с ограниченной ответственностью «Конаковский Жилкомсервис»  
(Ф.И.О. физического лица или наименование юридического лица, в отношении которого ведется производство по

делу об административном правонарушении)

совершило административное правонарушение, за которое предусмотрена административная  
ответственность по ст. 6.4

Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В связи с этим, согласно ст. 2.4, ст. 28.2, ст. 28.3, ст. 28.5 КоАП РФ, настоящий Протокол является  
основанием для вынесения Постановления об административном правонарушении.

Настоящий протокол составлен в помещении ТО Управления Роспотребнадзора по Тверской области  
в Конаковском районе по адресу: г. Конаково, ул. Учебная, д. 4

(на месте выявления административного правонарушения или в служебном помещении)

Приложения к протоколу: Протокол об осмотре принадлежащих индивидуальному предпринимателю  
помещений, территорий и находящихся там вещей и документов от 05.05.2014г., копия Доверенности от  
01.02.2014г., копии бланков свидетельств ОГРН/ИНН

С протоколом ознакомлен. Записано правильно, дополнений и замечаний \_\_\_\_\_ не поступило

(поступило/не поступило)

если имеются, то какие именно)

(подпись лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, расшифровка подписи)

Лица, участвующие  
при составлении протокола

Алипкина Е.И.

(подпись, расшифровка подписи)

Должностное лицо,  
составившее протокол

Богачева Т.А.

(подпись, расшифровка подписи)

Копию настоящего протокола получил:

« 08 » \_\_\_\_\_ мая \_\_\_\_\_ 2014 г.

(подпись лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, расшифровка подписи)

Вход. № 138  
08.05.2014