



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

432017, г. Ульяновск, ул. Спасская, д. 3

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 23-ц**  
**о привлечении к административной ответственности**

г. Ульяновск

10 июня 2014 г.

Директор департамента административного обеспечения Министерства экономического развития Ульяновской области Артемьев Евгений Вячеславович от имени Министерства экономического развития Ульяновской области, рассмотрев постановление Прокурора Засвияжского района г. Ульяновска старшего советника юстиции Силантьева И.М. о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПАРК» Остапчук Олега Владимировича по факту проверки соблюдения жилищного законодательства в части порядка ценообразования при начислении и взимании платы за коммунальные услуги,

в присутствии управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПАРК» Остапчука Олега Владимировича (паспорт),

**УСТАНОВИЛ:**

В Министерство экономического развития Ульяновской области поступило постановление Прокурора Засвияжского района г. Ульяновска старшего советника юстиции Силантьева И.М. от 16.04.2014 о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПАРК» Остапчук Олега Владимировича по факту проверки соблюдения жилищного законодательства в части порядка ценообразования при начислении и взимании платы за коммунальные услуги.

Согласно части 4 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Пунктом 54 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила), установлено, что в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по

Пронумеровано и прошнуровано  
Главный специалист отдела правового  
обеспечения и осуществления контроля



отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса, использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

Согласно пункту 40 Правил потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

В силу пункта 42 (1) Правил в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом помещении определяется в соответствии с формулой 3 приложения № 2 к настоящим Правилам исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

Между тем, в нарушение вышеуказанных норм закона, в ходе проведенной проверки было установлено, что многоквартирный жилой дом №93 по ул. Промышленная г. Ульяновска оборудован общедомовым прибором учёта тепловой энергии и теплоносителя и индивидуальным прибором учёта тепловой энергии, установленном в нежилом помещении. Имеется четырехтрубная система теплоснабжения.

Расчёт размера платы за коммунальную услугу «отопление» по данному адресу для собственников жилых помещений согласно материалам, предоставленным управляющей организацией в декабре 2013 года составил:  $75,88 \text{ Гкал} * 1\,519,43 \text{ руб. Гкал} / 3\,735,64 \text{ кв.м} = 30,86 \text{ руб./кв.м.}$

Расчёт размера плат для собственников жилых помещений в январе 2014 года составил:  $86,52 \text{ Гкал} * 1\,519,43 \text{ руб. Гкал} / 3\,735,64 \text{ кв.м} = 35,19 \text{ руб./кв.м.}$

Расчёт размера платы для собственников жилых помещений в феврале 2014 года составил:  $108,51 \text{ Гкал} * 1\,519,43 \text{ руб. Гкал} / 3\,735,64 \text{ кв.м} = 44,11 \text{ руб./кв.м.}$

Из проектно-технической документации, представленной управляющей организацией, следует, что многоквартирный дом по вышеуказанному адресу оборудован одним вводом трубопровода горячего водоснабжения и тепловой энергии. При транспортировке коммунальных ресурсов используется



внутридомовое инженерное оборудование, то есть общее имущество собственников помещений многоквартирного дома.

Из представленной информации ОГУП БТИ г. Ульяновска установлено, что площадь жилых помещений данного многоквартирного дома составляет 3 736,65 кв.м, площадь нежилых помещений 869,03 кв.м, то есть общая площадь жилых и нежилых помещений по указанному адресу 4 605,68 кв.м.

В соответствии с формулой 3 пункта 3 приложения №2 Правил при расчёте размера платы за коммунальную услугу «отопление» используется общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Таким образом расчёт размера платы за отопление в декабре 2013 года должен был составить  $85,48 \text{ Гкал} * 1\,519,43 \text{ руб./Гкал} / 4\,605,68 \text{ кв.м} = 28,20 \text{ руб./кв.м}$ ; в январе 2014 года -  $66,36 \text{ Гкал} * 1\,519,43 \text{ руб./Гкал} / 4\,605,68 \text{ кв.м} = 21,89 \text{ руб./кв.м}$ ; в феврале 2014 года -  $120,51 \text{ Гкал} * 1\,519,43 \text{ руб./Гкал} / 4\,605,68 \text{ кв.м} = 39,75 \text{ руб./кв.м}$ .

Из вышеуказанного следует, что ООО «УК «ПАРК» нарушило формулу 3 пункта 3 приложения № 2 Правил, не применяя при расчёте размера платы за коммунальную услугу «отопление» собственникам жилых помещений, площадь нежилых помещений многоквартирного дома.

В ходе рассмотрения дела управляющий ООО «УК «ПАРК» Остапчук О.В., с нарушением не согласился. Пояснил, что дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Промышленная, д. 93 находится в управлении ООО «УК «ПАРК». Управляющей компанией производился расчёт размера платы за отопление по фактически потребленным Гкал, применяя тем самым формулу расчёта, утверждённую постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», однако при этом не использовали показания предыдущего года и не делали корректировки размера платы. Ссылка на нарушение постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» считает несостоятельной, так как согласно пункту 6 указанного нормативного правового акта постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» утрачивает силу, за исключением пунктов 15-28 Правил (в части касающейся порядка расчёта размера платы за коммунальную услугу по отоплению) и пунктов 1-4 приложения № 2 к указанным правилам, которые утрачивают силу с 01 января 2015 года. Просят учесть отсутствие умысла, в связи с чем считают, что в их действиях отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.6 КоАП РФ. Кроме того, со стороны управляющей компании отсутствует неосновательное обогащение, поскольку денежные средства были направлены на оплату коммунальных услуг, потребленными собственниками многоквартирного дома. На основании изложенного, просят прекратить производство по делу.

На рассмотрение дела представитель Прокуратуры Засвияжского района г. Ульяновска не явился, извещен надлежащим образом, причину неявки не сообщил.



Исследовав материалы дела, заслушав пояснения управляющего ООО «УК «ПАРК» Остапчука О.В., показания свидетеля главного специалиста – эксперт отдела надзора по учету, управлению жилищным фондом и раскрытию информации Управления регионального государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области Николихина А.П., директор департамента административного обеспечения Министерства экономики и планирования Ульяновской области Артемьев Е.В., приходит к следующему выводу.

Совокупность письменных доказательств по делу не вызывает сомнений, они последовательны, не противоречивы и согласуются между собой. Представленные доказательства являются относимыми, допустимыми, достоверными и достаточными для разрешения дела по существу.

Нарушение требований закона о ценообразовании имеет широкую социальную значимость и находится под постоянным особым контролем государства. Совершенное административное правонарушение создаёт существенную угрозу охраняемым обществом отношениям, которая заключается в не проявлении должной осмотрительности, нарушении механизма государственного регулирования цен и причинении вреда интересам граждан.

Допрошенный в качестве свидетеля главный специалист – эксперт отдела надзора по учету, управлению жилищным фондом и раскрытию информации Управления регионального государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области Николихин А.П. показал, что он по приглашению Прокуратуры Засвияжского района г. Ульяновска участвовал в проведении совместной проверки соблюдения ООО «УК «ПАРК» законодательства при начислении потребителям г. Ульяновска платы за теплоснабжение. Из представленных документов ООО «УК «ПАРК» установлено, что многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Промышленная, д. 93 оборудован общедомовым прибором учёта тепловой энергии и теплоносителя и индивидуальным прибором учёта тепловой энергии, установленным в нежилом помещении. Имеется четырехтрубная система теплоснабжения. По итогам проверки им был составлен акт от 09.04.2014 года о нарушении ООО «УК «ПАРК» формулы 3 пункта 3 приложения №2 Правил, то есть Общество не применяло при расчёте размера платы за коммунальную услугу «Отопление» собственникам жилых помещений, площадь нежилых помещений многоквартирного дома.

Из акта от 09.04.2014 года, составленного главным специалистом – экспертом отдела надзора по учету, управлению жилищным фондом и раскрытию информации Управления регионального государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области Николихиным А.П., усматривается, что расчёт размера платы за коммунальную услугу «отопление» по вышеуказанному адресу для собственников жилых помещений согласно материалам,



предоставленным управляющей организацией в декабре 2013 года составил:  $75,88 \text{ Гкал} * 1 519,43 \text{ руб. Гкал} / 3735,64 \text{ кв.м} = 30,86 \text{ руб./кв.м.}$

Расчёт размера плат для собственников жилых помещений в январе 2014 года составил:  $86,52 \text{ Гкал} * 1 519,43 \text{ руб. Гкал} / 3 735,64 \text{ кв.м} = 35,19 \text{ руб./кв.м.}$

Расчёт размера платы для собственников жилых помещений в феврале 2014 года составил:  $108,51 \text{ Гкал} * 1 519,43 \text{ руб. Гкал} / 3 735,64 \text{ кв.м} = 44,14 \text{ руб./кв.м.}$

Из проектно-технической документации, представленной управляющей организацией, следует, что многоквартирный дом по вышеуказанному адресу оборудован одним вводом трубопровода горячего водоснабжения и тепловой энергии. При транспортировке коммунальных ресурсов используется внутридомовое инженерное оборудование, то есть общее имущество собственников помещений многоквартирного дома.

Из представленной информации ОГУП БТИ г. Ульяновска установлено, что площадь жилых помещений данного многоквартирного дома составляет 3 736,65 кв.м, площадь нежилых помещений 869,03 кв.м, то есть общая площадь жилых и нежилых помещений по указанному адресу 4 605,68 кв.м.

В соответствии с формулой 3 пункта 3 приложения №2 Правил при расчёте размера платы за коммунальную услугу «Отопление» используется общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

$$P_i = V^A \times \frac{S^i}{S^{об}} \times T^T,$$

где:

$V^A$  - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$S^i$  - общая площадь  $i$ -го жилого или нежилого помещения;

$S^{об}$  - общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

$T^T$  - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким образом расчёт размера платы за отопление в декабре 2013 года должен был составить  $85,48 \text{ Гкал} * 1 519,43 \text{ руб. Гкал} / 4 605,68 \text{ кв.м} = 28,20 \text{ руб./кв.м.}$ ; в январе 2014 года -  $66,36 \text{ Гкал} * 1 519,43 \text{ руб. Гкал} / 4 605,68 \text{ кв.м} = 21,89 \text{ руб./кв.м.}$ ; в феврале 2014 года -  $120,51 \text{ Гкал} * 1 519,43 \text{ руб. Гкал} / 4 605,68 \text{ кв.м} = 39,75 \text{ руб./кв.м.}$

Из вышеуказанного следует, что ООО «УК «ПАРК» нарушило формулу 3 пункта 3 приложения № 2 Правил, не применяя при расчёте размера платы за коммунальную услугу «Отопление» собственникам жилых помещений, площадь нежилых помещений многоквартирного дома.

В соответствии со ст. 2.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное



либо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии с приказом о приеме работника на работу от 10 января 2012 № 12-к Остапчук Олег Владимирович принят на работу на должность управляющего ООО «УК «Парк».

В соответствии с пунктом 2.4. должностной инструкцией от 01.01.2012 управляющий обязан осуществлять взаимодействие с уполномоченными представителями энергоснабжающих организаций и организаций-подрядчиков по вопросам надлежащего исполнения договорных обязательств, обеспечить сопровождение и доступ указанных лиц к инженерному оборудованию дома.

Согласно пункту 2.5 должностной инструкции управляющий обязан осуществлять контроль за надлежащим исполнением энергоснабжающими организациями и организациями – подрядчиками их договорных обязательств перед жильцами дома, оперативно информировать правление о фактах ненадлежащего исполнения подрядчиками договорных обязательств.

Таким образом, управляющим ООО «УК «ПАРК» Остапчук О.В. совершено административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.6 Кодекса РФ об административных правонарушениях «Занижение регулируемых государством цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного) на продукцию, товары либо услуги, предельных цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного), занижение установленных надбавок (наценок) к ценам (тарифам, расценкам, ставкам и тому подобному), нарушение установленного порядка регулирования цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного), а равно иное нарушение установленного порядка ценообразования».

В силу статьи 26.11 КоАП РФ должностное лицо, осуществляющее производство по делу об административном правонарушении, оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности.

Статьей 2.9 КоАП РФ предусмотрена возможность освобождения лица, совершившего административное правонарушение, от административной ответственности при малозначительности правонарушения.

Как разъяснено в п. 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях», при квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

В рассматриваемом случае существенная угроза охраняемым общественным отношениям выражается в пренебрежительном отношении Общества к исполнению своих публично-правовых обязанностей, в неприятии всех зависящих мер за соблюдением требований и условий, ценообразования.

Кроме того, государственное регулирование в сфере ценообразования осуществляется в целях защиты прав граждан, соблюдения экономических



интересов хозяйствующих субъектов, а также обеспечения нормального функционирования экономики в целом и ее отдельных отраслей. Государственное регулирование цен осуществляется в сфере деятельности естественных монополий, а при необходимости - и в иных сферах экономики, имеющих важное социальное значение.

Таким образом, оснований для применения статьи 2.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях не имеется. Кроме того, в соответствии с Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях», применение статьи 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях является правом, а не обязанностью.

С учетом вышеизложенного, а также принимая во внимание, что Остапчук О.В. впервые привлекается к административной ответственности по данной статье, считаю возможным назначить штраф в минимальном размере, предусмотренного санкцией статьи для граждан.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 29.9-29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, директор департамента административного обеспечения Министерства экономического развития Ульяновской области Артемьев Евгений Вячеславович,

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПАРК» Остапчук Олега Владимировича (дата рождения: 28.04.1974 года рождения, уроженец г. Ульяновск, зарегистрирован по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, д. 56 кв. 58, паспорт 7301 № 197392, выдан УВД Засвияжского района г. Ульяновска, 04.07.2001) привлечь к административной ответственности по части 2 статьи 14.6 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить наказание в виде штрафа в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

2. В соответствии со статьёй 30.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях настоящее постановление может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу (Министру экономического развития Ульяновской области) либо в районный суд в течение десяти суток со дня получения копии постановления.

**Директор департамента  
административного обеспечения**

**Е.В. Артемьев**

Штраф должен быть внесён лицом, допустившим правонарушение, не позднее 60 дней со дня вступления постановления в законную силу, по следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа: УФК по Ульяновской области (Министерство экономического развития Ульяновской области)

ИНН/КПП получателя платежа: ИНН 7325050230 / КПП 732501001

Номер счёта получателя платежа: сч. № 40101810100000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ульяновской области г.Ульяновска

БИК 047308001

ОКАТО 73401000000