

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 августа 2011г.

Киров ул. Энгельса 71

Мировой судья судебного участка 66 Кировской области, Серов А.А., при секретаре Горбачук Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении в отношении ОАО ВМП «АВИТЕК», юридический адрес : г.Киров пр.Октябрьский 1»а»,

установил :

12.05.2011г. в 14.30час. в Управлении Роспотребнадзора по Кировской области (далее - Управление) по адресу: г. Киров, ул. Красноармейская, д. 45, при изучении жалобы потребителя № И-389 от 28.03.2011г., Порядка оплаты за проживание в заводском общежитии, введенного в действие с 01.01.2010г. и утвержденного генеральным директором ОАО ВМП «АВИТЕК» Кушовым Б.В. (далее - Порядок оплаты 1), приложений к Порядку оплаты 1 (расчет стоимости оплаты 1 койко-места в общежитии ОАО ВМП «АВИТЕК» с 01.01.2010г., расчета тарифов на коммунальные услуги на 2010г.), Порядка оплаты за проживание в заводском общежитии, введенного в действие с 01.01.2011г. и утвержденного генеральным директором ОАО ВМП «АВИТЕК» Кушовым Б.В. (далее -Порядок оплаты 2), приложений к Порядку оплаты 2 (расчет тарифов на жилищно-коммунальные услуги в общежитии ОАО ВМП «АВИТЕК» с 01.01.2011г., расчет стоимости технического обслуживания в общежитии ОАО ВМП «АВИТЕК» на 2011 год, расчет тарифов на коммунальные услуги на 2011 год), иных документов и письменных объяснений представленных ОАО ВМП «АВИТЕК» (далее - общество, предприятие), установлено следующее.

В связи с поступлением в адрес Управления жалобы потребителя № И- 389 от 28.03.2011г. на необоснованное изменение обществом платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам и нанимателям жилых помещений дома № 4 по переулку Вершининскому города Кирова (далее - дом, многоквартирный дом) Управлением был направлен запрос предприятию о предоставлении сведений о причинах изменения платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам указанных жилых помещений (письмо Управления № 01-21/з-2858 от 06.04.2011г.).

На данный запрос предприятие представило в Управление письменные объяснения и документы, при изучении которых установлено следующее.

Способ управления многоквартирным домом собственникам жилых помещений на общем собрании не выбран.

Исходя из фактически сложивших правоотношений, управление многоквартирным домом осуществляет предприятие, как один из собственников жилых помещений дома. Указанное свидетельствует о том, что способом управления многоквартирным домом является непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 3, 6 ст. 156 Жилищного кодекса РФ 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 и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации).

Порядок определения размера платы за жилое помещение для граждан, проживающих в жилых помещениях домов системы социального обслуживания, в жилых помещениях фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, а также в общежитиях, если в одной комнате в общежитии проживают несколько граждан, устанавливается собственниками указанных жилых помещений.

В силу ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса 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).

Таким образом, размер и порядок определения платы за содержание и ремонт жилого помещения должен устанавливаться на общем собрании собственников жилых помещений, а в случае, если собственники жилых помещений не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения - органами местного самоуправления.

Учитывая, что собственники указанного многоквартирного дома на общем собрании не выбрали способ управления домом и не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер и порядок определения платы за содержание и ремонт жилого помещения должен определяться, исходя из размеров платы, установленных органами местного самоуправления муниципального образования «Город Киров».

Согласно п. 3.2 Решения Кировской городской Думы от 25.11.2009г. №35/4 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и размера платы за содержание и ремонт жилых помещений для населения муниципального образования «Город Киров»» (далее - Решение Кировской городской Думы 1) плата за содержание и ремонт жилого помещения в период с 01.01.2010г. по 31.12.2010г. установлена в размере 34,34руб. за 1 кв.м. общей площади в месяц.

Согласно п. 3.2 Решения Кировской городской Думы от 29.12.2010г. №5660-П «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и размера платы за содержание и ремонт жилых помещений для населения муниципального образования «Город Киров»» (далее - Решение Кировской городской Думы 2) плата за содержание и ремонт жилого помещения в период с 01.01.2011г. по 31.12.2011г. составляет 39,49руб. за 1 кв.м. общей площади в месяц.

Исходя из представленных предприятием документов (Порядок оплаты 1, приложений к Порядку оплаты 1, Порядок оплаты 2, приложений к Порядку оплаты 2), общество в одностороннем порядке (без проведения общего собрания собственников жилых помещений дома) в нарушение ст. 44, 156, 158 Жилищного кодекса РФ установило для собственников жилых помещений многоквартирного дома плату за содержание и ремонт жилого помещения в следующих размерах: с 01.01.2010г. по 31.01.2011г. - 66,67руб. за 1 кв.м. жилой площади, с 01.01.2011г. - в размере 72,73руб. за 1 кв.м. жилой площади.

Кроме того, общество, определяя и взимая плату за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений дома, зависило установленные Решением Кировской городской Думы 1 и Решением Кировской городской Думы 2 размеры. В частности, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:

за период с 01.01.2010г. по 31.01.2011г. превышен на 32,33руб./мес. с 1 кв.м. жилой площади (66,67руб. - 34,34руб.),

за период с 01.02.2011г. по 31.04.2011г. превышен на 33,24руб./мес. с 1 кв.м. жилой площади (72,73руб. - 39,49руб.).

Таким образом, предприятие нарушило установленный ст. 44, 156, 158 Жилищного кодекса РФ, Решением Кировской городской Думы 1 и Решением Кировской городской Думы 2 порядок ценообразования.

Таким образом ОАО ВМП «АВИТЕК» нарушило установленный порядок ценообразования, т.е. совершило административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст. 14.6 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Представитель ОАО ВМП «Авитек» вину не признала и пояснила.

С доводами Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кировской области (Управление Роспотребнадзора по Кировской области) ОАО «ВМП «АВИТЕК» не согласно, считает их незаконными и необоснованными.

1. Управление Роспотребнадзора по Кировской области не верно установило, что здание, расположенное по адресу: г.Киров, пер.Вершининский, д.4 является многоквартирным жилым домом.

В соответствии с п.6 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции". Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Согласно техническому паспорту выданному Филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по городу Кирову, здание по адресу г. Киров, Вершининский 4, поставлено на кадастровый учет как общежитие.

В соответствии с п.6 Постановления Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", к общежитиям относятся специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, помещения, укомплектованные мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

В настоящее время здание по адресу г. Киров, Вершининский 4, фактически используется как общежитие, комнаты в нем предоставляются работникам предприятия на время трудовых отношений с ОАО «ВМП «АВИТЕК». В общежитии имеется обслуживающий персонал: вахтеры, уборщицы, кладовщик, паспортист, заведующий общежитием и т.д. Кроме того, по желанию жильцов ОАО «ВМП «АВИТЕК» предоставляет им мебель, бельё, что также подтверждает фактическое использование данного здания как общежития.

Таким образом, здание, расположенное по адресу: г. Киров, пер. Вершининский, д.4 является общежитием.

2. Действующим законодательством не урегулированы отношения по оплате за жилые помещения, относящиеся к частному жилищному фонду.

В соответствии с п.2 ст. 19 Жилищного Кодекса РФ, в зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:

1) частный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;
государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);

муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

Исходя из вышеуказанных определений, здание, расположенное по адресу: г. Киров, пер. Вершининский, д.4 относится к частному жилищному фонду. Действующим законодательством не урегулированы отношения по оплате за жилые помещения, относящиеся к частному жилищному фонду. Следовательно, плата за жилое помещение с граждан взимается по расчету предприятия как балансодержателя.

Кроме того, имеется вступившее в законную силу решение Арбитражного суда Кировской области, по делу № А28-1131/08-54/30 согласно которому в удовлетворении требований Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Кировской области о применении последствия недействительности сделки по приватизации ФГУП «ВМП «Авитек» в части включения в стоимость уставного капитала ОАО «ВМП «АВИТЕК» здания общежития, расположенного по адресу г. Киров, переулок Вершининский 4, и обязанности ОАО «ВМП «АВИТЕК» вернуть здание общежития в казну Российской Федерации отказано.

Необходимо отметить, что в соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права

собственности и других вещных прав», акционерное общество, созданное в результате преобразования государственного (муниципального) предприятия в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации, с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц становится как правопреемник собственником имущества, включенного в план приватизации или передаточный акт.

ОАО «ВМП «АВИТЕК» (далее - «Общество») учреждено в соответствии с ФЗ от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного имущества и муниципального имущества», ФЗ от 26.12.1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах», Указом Президента РФ от 23.04.2002г. № 412 «Об открытом акционерном обществе «Концерн ПВО «Алмаз-Антей», Постановлением Правительства РФ от 28.06.2002г. №480 «Об открытом акционерном обществе «Концерн ПВО «Алмаз-Антей», Распоряжением Министерства имущественных отношений РФ от 11.07.2002г. № 1939-р «О подготовке к приватизации Федерального государственного предприятия «ВМП «АВИТЕК» и является его приемником в соответствии с передаточным актом, утвержденным Решением департамента государственной собственности Кировской области № 04-514 от 23.09.2002г.

3. Положения Решения Кировской городской Думы от 25.11.2009 N 35/4 "Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и размера платы за содержание и ремонт жилых помещений для населения муниципального образования "Город Киров" не применяется к данным правоотношениям.

Решение Кировской городской Думы от 25.11.2009 N 35/4 (ред. от 27.01.2010) "Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и размера платы за содержание и ремонт жилых помещений для населения муниципального образования "Город Киров" определяет, что в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", Жилищным кодексом РФ, Уставом муниципального образования "Город Киров", утвержденным решением Кировской городской Думы от 29.06.2005 N 42/19, Кировская городская Дума решила Установить размеры платы:

1.1. За пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения для нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда. Приложение

1.2. За содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом. Приложение 2.

В связи с тем, что здание, расположенное по адресу: г. Киров, пер. Вершининский, д.4 является общежитием, а не многоквартирным домом, положения вышеуказанного Решения не применяются к данным правоотношениям.

4. В действиях ОАО «ВМП «АВИТЕК» отсутствует состав административного правонарушения, что исключает возможность привлечения Общества к административной ответственности.

Состав административного правонарушения представляет собой совокупность признаков (элементов), позволяющих характеризовать деяние, обстоятельства, при которых оно произошло, причиненный вред, лицо, его совершившее, и отношение этого лица к совершенному деянию, а также типизировать это деяние как правонарушение, предусмотренное Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях или законодательством субъектов Российской Федерации, устанавливающим административную ответственность, и дифференцировать применение наказания. В составе административного правонарушения можно выделить объективные элементы состава (объект и объективная сторона) и субъективные (субъект и субъективная сторона).

Субъективная сторона административного правонарушения характеризует правонарушение с точки зрения его субъекта, то есть правонарушителя. Наиболее важным элементом субъективной стороны административного правонарушения является вина правонарушителя.

В действиях ОАО «ВМП «АВИТЕК» не усматривается вины, так как Общество действует в соответствии с действующим законодательством, не нарушая права и законные интересы жильцов общежития. Следовательно, отсутствует состав административного правонарушения.

П.4 ст. 1.5 КоАП РФ устанавливает, что неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Итак, вынесенное Постановление нарушает права и законные интересы Заявителя.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что в действиях ОАО «ВМП «АВИТЕК» не усматривается состава административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.6 КоАП РФ.

Суд, выслушав участников процесса, изучив материалы дела, считает, что действия ОАО ВМП «Авитек» содержат состав правонарушения, предусмотренный ст.14.6 ч.2 КОАП РФ, а именно : нарушение установленного порядка ценообразования.

Судом установлено :

Решением Департамента государственной собственности Кировской области № 04-514 от 23.09.2001г. утвержден перечень имущества ФГП Вятское машиностроительное предприятие «Авитек» подлежащее приватизации. В состав имущества вошло общежитие по пер.Вершининский 4.

ОАО ВМП «Авитек» не является собственником здания.

Данное здание не является государственной или муниципальной собственностью.

Впоследствии жильцы указанного дома стали приватизировать жилые помещения, в том числе и _____, за которым признана 1/3 доля в праве собственности на жилое помещение площадью 17,1 кв. м 28.06.2010г. При этом он с момента проживания в данном общежитии не являлся работником завода «Авитек».

Таким образом на настоящий момент часть жилых помещений в указанном доме принадлежит гражданам, а часть жилых помещений в собственности юридическому лицу – ОАО ВМП «Авитек» и данный дом относится к частному жилищному фонду.

Между тем суд считает, что на данный момент указанное здание по пер.Вершининский 4 является юридически многоквартирным домом с сохранившимися фактически элементами общежития.

Согласно ст.92 ЖК РФ

1. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;

2. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

3. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом.

Согласно п.1 ст. 94 ЖК РФ

1. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

Согласно п.1 ст. 99 ЖК РФ

1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений собственников таких помещений (действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) или уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

Судом установлено, что здание не является государственной или муниципальной собственностью, значительная часть жильцов в здании проживает не по договору найма, а как собственники жилых помещений, а также не все жильцы являются работниками указанного завода «Авитек».

Также не имеется решения органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом, принятое после приватизации завода, об отнесении указанного дома к общежитию.

Суд считает, что указание в техпаспорте здания, что д.4 по пер. ВЕршининский является общежитием не может служить доказательством определения статуса указанного дома.

Следовательно собственники помещений в указанном многоквартирном доме должны принять решение о выборе способа управления домом согласно ст.161 ЖК РФ, однако данный способ управления не избран.

Согласно п.3 ст.156 ЖК РФ

3. 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 и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации).

Согласно ст. 158 ЖК РФ

4. 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).

Согласно п. 3.2 Решения Кировской городской Думы от 25.11.2009г. №35/4 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и размера платы за содержание и ремонт жилых помещений для населения муниципального образования «Город Киров» плата за содержание и ремонт жилого помещения в домах, которые находились в жилых домах принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям и использовавшихся в качестве общежитий, с полным благоустройством, без лифтов (с комендантами, вахтерами, уборщиками помещений) в период с 01.01.2010г. по 31.12.2010г. установлена в размере 34,34руб. за 1 кв.м. общей площади в месяц.

Согласно п. 3.2 Решения Кировской городской Думы от 29.12.2010г. № 5660-П «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и размера платы за содержание и ремонт жилых помещений для населения муниципального образования

«Город Киров»» плата за содержание и ремонт жилого помещения в домах, которые находились в жилых домах принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям и использовавшихся в качестве общежитий, с полным благоустройством, без лифтов (с комендантами, вахтерами, уборщиками помещений) в период с 01.01.2011г. по 31.12.2011г. составляет 39,49руб. за 1 кв.м. общей площади в месяц.

ОАО ВМП «Авитек» установило стоимость содержания жилого помещения в следующих размерах: с 01.01.2010г. по 31.01.2011г. - 66,67руб. за 1 кв.м. жилой площади, с 01.01.2011г. - в размере 72,73руб. за 1 кв.м. жилой площади.

Кроме того, общество, определяя и взимая плату за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений дома, зависило установленные Решением Кировской городской Думы 1 и Решением Кировской городской Думы 2 размеры. В частности, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:

за период с 01.01.2010г. по 31.01.2011г. превышен на 32,33руб./мес. с 1 кв.м. жилой площади (66,67руб. - 34,34руб.),

за период с 01.02.2011г. по 31.04.2011г. превышен на 33,24руб./мес. с 1 кв.м. жилой площади (72,73руб. - 39,49руб.).

Таким образом в действиях ОАО ВМП «Авитек» вина имеется.

Отягчающих и смягчающих ответственность ОАО ВМП «Авитек» обстоятельств не установлено.

С учетом длительности срока нарушения, нарушения прав значительного количества жильцов суд не усматривает оснований для прекращения дела по ст.2.9 КОАП РФ за малозначительностью.

На основании ст.ст.29.7,29.10 КОАП РФ,

постановил :

Признать ОАО ВМП «Авитек» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст.14.6 ч.2 КОАП РФ.

Назначить наказание ОАО ВМП «Авитек» в виде штрафа в размере 100 000 руб., который перечислить по реквизитам :

Получатель штрафа : УФК МФ РФ по Кировской области (Территориальное Управление Роспотребнадзора по Кировской области)

ИНН 4345100444

КПП 434501001

Банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Кировской области г.Кирова

Р/счет 40101810900000010001

БИК 043304001

КБК 14111628000010000140

Квитанцию об уплате штрафа представить в судебный участок 62.

Постановление может быть обжаловано в Октябрьский районный суд Кирова в течение 10 суток со дня вручения или получения копий постановления.

Мировой судья _____

Копия верна :

Мировой судья _____

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 200 г.

Мировой судья _____

Отметка об исполнении постановления

Постановление « _____ » _____ 200 г.