

В Управление Роспотребнадзора по Республике Алтай в феврале 2010 г. поступил ряд обращений жителей г. Горно-Алтайска на включение в договоры управления многоквартирным домом ряда управляющих компаний города условий ущемляющих их права, как потребителей при оказании жилищно-коммунальных услуг. Так же обратившиеся жаловались на то, что управляющие компании необоснованно включают в квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой услугу электроснабжения мест общего пользования.

На основании поступивших обращений и по поручению прокуратуры г. Горно-Алтайска Управлением Роспотребнадзора по РА проведены внеплановые проверки 7 компаний, оказывающих населению города жилищно-коммунальные услуги. Это ООО УК «Алтайская», ООО УК «Жилмассив», ООО УК «Юбилейная», ООО УК «Старый город», ООО УК «Центральная», ООО УК «Заводская», ОАО «ПЖЭТ».

В ходе внеплановых мероприятий заместителем начальника отдела защиты прав потребителей Управления выявлены нарушения законодательства. Установлен факт включения в договоры управления многоквартирным домом условий, ущемляющих права потребителей, выражающихся в том, что в договоры включено условие о рассмотрении жалоб собственника в течение 30 дней, в то время как действующим законодательством установлен срок рассмотрения в течение 2-х дней и немедленный срок.

Также одним из пунктов договора предусмотрена оплата услуг по сбору и вывозу бытовых отходов по количеству пользователей, а не исходя из занимаемой площади. Договором предусмотрен срок на предъявление потребителем претензий (жалоб) в течение одного месяца с даты, когда он узнал о нарушении своих прав, в то время как Закон «О защите прав потребителей» предусматривает право на предъявление претензий, связанных с недостатками оказанной услуги в разумный срок, в пределах 2-х лет со дня принятия такой услуги.

Кроме того, в ходе проверки проанализирована квитанция по оплате коммунальных услуг, при проверке которой установлено, что в нарушение ст.156 Жилищного кодекса РФ и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме освещение мест общего пользования, сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов указаны в квитанции отдельными строками, хотя являются составными частями деятельности по содержанию жилья, определяются как одна величина и рассчитываются исходя из занимаемой площади.

По результатам проверки все семь компаний, оказывающие жилищно-коммунальные услуги населению, привлечены к административной ответственности в виде штрафа в соответствии с санкцией ч.2 ст.14.8 КоАП РФ (включение в договор условий, ущемляющих права потребителя) в размере 10 000 руб. каждая. Также им выданы представления об устранении причин и условий, способствующих совершению административного правонарушения.

Не согласившись с этим, все компании предприняли попытку обжаловать вынесенное в отношении их постановление в Арбитражном суде Республики Алтай.

Решением Арбитражного суда Республики Алтай в удовлетворении требований о признании незаконным и отмене постановлений Управления Роспотребнадзора было отказано. Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции исходил из доказанности административным органом наличия в действиях компаний, оказывающих жилищно-коммунальные услуги населению состава административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.8 КоАП РФ.

Данные решения компании обжаловали в Седьмой Арбитражный Апелляционный суд г. Томска. Апелляционный суд посчитал законными и обоснованными принятые Арбитражным судом первой инстанции решения, поскольку судом полно и всесторонне исследованы имеющиеся в материалах дела доказательства.

Апелляционный суд решения Арбитражного суда Республики Алтай оставил без изменений, а апелляционные жалобы без удовлетворения.