Отсутствие письменного договора об оказании жилищно-коммунальных услуг хотя бы с одним из потребителей влечет ответственность для юридического лица по ч. 1 ст. 14.8 КоАП РФ в виде штрафа в размере от 5 000 рублей.

Источник

На сайте Управления Роспотребнадзора по г. Екатеринбургу активисты Химсовета нашли информацию о том, что если УК не заключает с каждым собственником договор, то его наказывают. Такое решение вынесено Арбитражным судом.

УК Химок (*и Ясенева*) также не заключает с жителями договоры. Поэтому каждый собственник вправе написать заявление в Роспотребнадзор и в прокуратуру о том, что с ним не заключен письменный договор и ему не предоставляется отчётность об объёмах и стоимости выполненных работ по его дому. Тем самым его права как потребителя нарушаются: нет необходимой и достоверной информации о предоставляемых услугах и об исполнителе услуг. А ведь правилами предоставления коммунальных услуг гражданам императивно установлено, что информация об исполнителе и об оказываемых им услугах должна быть указана прежде всего **в договоре.**
Поэтому УК обязаны принимать меры по заключению договоров с потребителями. Отсутствие договора является нарушением п. 1, 2 ст. 8, п. 1, 2 ст. 10 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 "О защите прав потребителей", ч. 1, 2, 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, п. 4, подп. "п" п. 49, п. 51 постановления правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам". Нарушение влечет административную ответственность по ч. 1 ст. 14.8 КОАП РФ.

Жители г.о. Химки *(и Ясенева)*, с кем не заключили договор об оказании жилищно-коммунальных услуг и при этом выставляют платёжные документы на оплату указанных услуг, могут обратиться в прокуратуру и в Роспотребнадзор (емейл **depart@gsen.ru**
)
с заявлением о том, что их права как потребителей нарушены.
В заявлении можно ссылаться на решение суда в г. Екатеринбурге по иску Роспотребнадзора (см. ссылку в начале этой публикации).

Напомним, что ранее активисты выяснили, что у ДЕЗ ЖКУ, оказывающего коммунальные услуги, нет договора с МУП "Чистый город", которому перечисляются деньги жильцов за эти услуги.

Роспотребнадзор Свердловской области в городе Екатеринбурге

08.06.2010 **Отсутствие письменного договора об оказании жилищно-коммунальных услуг хотя бы с одним из потребителей влечет ответственность для юридического лица в виде штрафа в размере от 5000 рублей. Оформление письменного договора с потребителем ОБЯЗАТЕЛЬНО**

К такому выводу пришли специалисты Октябрьского отдела Управления Роспотребнадзора по Свердловской области в результате рассмотрения жалоб потребителей на действия исполнителей (управляющих компаний, ТСЖ, жилищных кооперативов и т.д.), а в частности отсутствие необходимой и достоверной информации об оказываемых услугах.

В настоящее время вывод **об обязательности заключения с каждым потребителем письменного договора на оказание жилищно-коммунальных услуг подтвержден не только постановлением о назначении административного наказания, но и решением Арбитражного суда Свердловской области, а также постановлением 17-го арбитражного апелляционного суда по делу А60-13456/2010-С9.**

При этом основаны выводы на материалах дела проведенного административного расследования в отношении управляющей компании Кировского района г. Екатеринбурга **ЗАО УЖК «УРАЛ-СТ».**

ЗАО «Управляющая жилищная компания «Урал-СТ», в соответствии с п.3 Постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006г . №307 «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», является исполнителем жилищно-коммунальных услуг для жителей дома по адресу: г. Екатеринбург, ул.

Комсомольская, 14.

Согласно п.49 Постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. №307 «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам» потребителю должна быть предоставлена следующая информация об исполнителе:

- наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, фамилия, имя и отчество руководителя, а для индивидуального предпринимателя - дополнительно сведения о государственной регистрации и наименование зарегистрировавшего его органа (указываются в договоре, а также размещаются на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных вблизи жилых домов);
- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб (указываются в договоре, а также размещаются на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных вблизи жилых домов);
- порядок и форма оплаты коммунальных услуг (указываются в договоре, а также размещаются на доске объявлений в помещении исполнителя в месте, доступном для всех посетителей);
- параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации, а также информация о настоящих Правилах (указываются в договоре, а также размещаются на доске объявлений в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей);
- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд (указываются в договоре);

Соответствующая информация должна быть доведена до потребителя одновременно как путем отражения в договоре, так и путем размещения на доске объявлений. При этом данный пункт не предусматривает права исполнителя по своему собственному усмотрению выбрать, каким именно способом довести до потребителя обязательную в силу закона информацию.

В силу пунктов 1, 2 и 3 ст. 162 Жилищного кодекса управление многоквартирным домом осуществляется управляющей компанией на основании договора, в котором должны

быть указаны перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация; порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы. Такой договор заключается с каждым собственником помещения в многоквартирном жилом доме.

Как подтверждается материалами дела договор управления многоквартирным домом и предоставления коммунальных услуг между ЗАО «Управляющая жилищная компания «Урал-СТ» (исполнитель) и (потребитель) в письменном виде не оформлен.

Установлено, что ЗАО «Управляющая жилищная компания «Урал-СТ» допущено нарушение права потребителя на получение необходимой и достоверной информации о предоставляемых услугах, об исполнителе, **так как правилами предоставления коммунальных услуг гражданам императивно установлено, что информация об исполнителе и об оказываемых им услугах должна быть указана, прежде всего, в договоре** , что определяет обязанность управляющей компании принимать меры к заключению договоров с потребителями, что является нарушением п.п.1,2 ст.8, п.1, 2 ст.10 Закона РФ от 07.02.1992 г. №2300-1 «О защите прав потребителей», ч.ч.1,2, 3 ст.162 Жилищного кодекса РФ, п.4, п.п.«п» п.49, п.51 Постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. №307 «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам» и влечет административную ответственность по ч. 1 ст. 14.8 КОАП РФ.

Довод ЗАО «Управляющая жилищная компания «Урал-СТ» о том, что размещение информации о возможности заключения договора с приложением типовой формы договора на доске объявлений и указание информации о возможности заключения договора в квитанциях на оплату коммунальных услуг при отсутствии письменного заключенного с потребителем (с его подписью) договора управления многоквартирным домом и предоставления коммунальных услуг освобождает от ответственности управляющую компанию **не принят во внимание судом,** так как указанные действия управляющей компании не свидетельствуют о принятии им всех возможных мер к недопущению нарушения прав потребителей на получение необходимой и достоверной информации о предоставляемых услугах, об исполнителе. А в перечне возможных действий указано, например, направление потребителю договора заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручение потребителю экземпляров договора для подписания, и др.

Требование о наличии письменного договора об оказании жилищно-коммунальных услуг с каждым потребителем распространяется не только на управляющие компании, но и на товарищества собственников жилья (независимо является ли потребителе членом ТСЖ или нет), кооперативы и иные организации, являющиеся исполнителями жилищно-коммунальных услуг для граждан.

Отсутствие письменного договора об оказании жилищно-коммунальных услуг хотя бы с одним из потребителей влечет ответственность для юридического лица по ч.1 ст.14.8 КоАП РФ в виде штрафа в размере от 5000 рублей..

/М.Ф. Вострикова, заместитель начальника Октябрьского отдела Управления Роспотребнадзора по Свердловской области