

Новых штрафов для УК за неправильное начисление КУ не будет

Министерство Экономического Развития раскритиковало и дало отрицательное оценочное заключение по [проекту Федерального Закона](#), инициатором которого по поручению зампреда Правительства РФ стал Минстрой. Однако законопроект касался внесения изменений в КоАП РФ о наделении органов ГЖН полномочиями по составлению **протоколов об административных нарушениях** по [ст.9.16 КоАП РФ](#) за несвоевременную установку ОДПУ.+

Но Минстрой решил сделать “ход конём” и включить туда изменения по [ст.14.6 КоАП РФ “Нарушение порядка ценообразования”](#), ужесточив наказание для управляющих организаций за неправильное начисление платы за ЖКУ. Однако Минэкономразвития пресекло эту попытку, сославшись на то, что в данной статье Кодекса уже содержится наказание для неправомерного завышения стоимости услуг и работ.

Минстрой предлагал новые штрафы для УК

В своём [законопроекте](#) Минстрой предлагал ввести новые штрафы для управляющих компаний за неверное начисление **оплаты за жилищно-коммунальные услуги**. Напоминаем, что 28 декабря 2015 года вступила в силу новая редакция [ст.157 ЖК РФ](#), часть 6 которой устанавливает обязанность виновной управляющей организации за неправильное начисление КУ уплатить штраф понёсшему убытки потребителю.

Этот штраф должен быть установлен нормативно-правовым актом Правительства РФ. Но Минстрой решил не дожидаться опубликования этого правительственного НПА и ввести административную ответственность за данное нарушение УК в КоАП РФ.

Так, министерство предложило дополнить [ст.14.6 КоАП РФ](#) частью 4 следующего содержания:

“Нарушение обязательных требований при расчёте размера платы за **содержание жилого помещения**, платы за **коммунальные услуги** влечёт наложение административного штрафа:

- на должностных лиц - в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трёх лет;
- на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трёх лет;
- на юридических лиц – от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.”

Хотя в [ч.1 ст.14.6 КоАП РФ “Нарушение порядка ценообразования”](#) указано наказание, которое распространяется также и на управляющие организации:

“Завышение регулируемых государством цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного) на продукцию, товары либо услуги, предельных цен (тарифов, расценок, ставок, платы и тому подобного), завышение установленных надбавок (наценок) к ценам (тарифам, расценкам, ставкам и тому подобному), по табачным изделиям завышение максимальной розничной цены, указанной производителем на каждой потребительской упаковке (пачке), влечёт наложение административного штрафа:

- на граждан - в размере пяти тысяч рублей;
- на должностных лиц - пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трёх лет;
- на юридических лиц - в двукратном размере излишне полученной выручки от реализации товара (работы, услуги) вследствие неправомерного завышения регулируемых государством цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного) за весь период, в течение которого совершалось правонарушение, но не более одного года.”

Минэкономразвития отрицательно высказалось против предложенной Минстроем меры воздействия на **управляющие организации**, поскольку посчитало, что такими огромными штрафами можно легко их разорить и обанкротить.

Минэкономразвития против новых штрафов для УК

Минэкономразвития опубликовало отрицательное заключение оценки регулирующего воздействия по законопроекту, предложенному Минстроем. Во-первых, ведомство заключило, что Минстрой вышел за рамки поручения Заместителя Председателя Правительства РФ, что уже само собой является нарушением порядка разработки законопроектов.

Во-вторых, [ч.1 и 2 ст.14.6 КоАП РФ](#) уже установлено наказание для виновных лиц в завышении или занижении регулируемых государством цен и надбавок к ним. Поэтому министерство не может поддержать инициативу Минстроя о введении

ответственности за нарушение обязательных требований при **расчёте размера платы** за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. Поскольку одна часть этих требований ещё не разработана, а другая уже урегулирована действующим законодательством.

Более того, разработчик в своей пояснительной записке к законопроекту указывает, что вводимое правовое регулирование не повлечёт за собой дополнительных расходов для субъектов предпринимательской деятельности. Но предлагаемое Минстроем наказание для УК в виде административных штрафов от 50 до 300 тысяч рублей непосредственным образом может повлечь большие убытки для управляющих организаций.

С учётом того, что правовое регулирование затронет интересы свыше 15 тысяч управляющих организаций, товариществ собственников жилья и недвижимости, ЖСК и иных специализированных потребительских кооперативов, а подобные нарушения могут быть выявлены до 100% у перечисленных выше субъектов, то это повлечёт за собой миллиардные штрафы.

По примерным подсчётам Минэкономразвития, максимально возможные **административные штрафы** в совокупности могут составить 4,5 миллиарда рублей. Эта огромная цифра недвусмысленно говорит о том, что значительная часть управляющих организаций может попросту обанкротиться. Поэтому министерство против такого правового регулирования.

Также ведомство отметило, что в [ч.6 ст.157 ЖК РФ](#) уже содержится ответственность для управляющих организаций, нарушивших порядок расчёта платы за ЖКУ. И эта ответственность по закону будет определена нормативно-правовым актом Правительства РФ. Более того, штрафы за данное нарушение будут уплачиваться только потребителю, понёсшему ущерб в виде излишне уплаченных денежных средств. Но никак не в казну государства через штрафы КоАП РФ.

Также Минстрой не учёл, что в субъектах и муниципальных образованиях РФ начисление платы за коммунальные услуги осуществляют сами РСО через свои **единые расчётные центры**, а не управляющие организации. Поэтому предлагаемое Минстроем наложение штрафа за неправильное начисление КУ должно производиться на РСО или ЕРЦ, а не на управляющую организацию.

Резюмируя свои доводы, Минэкономразвития пришло к заключению, что наложение штрафа только на исполнителей КУ противоречит [ч.1 ст.1.5 КоАП РФ](#),

по которой лицо подлежит административной ответственности только за те правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Штрафные санкции должны отвечать требованиям справедливости и соразмерности ([Постановление Конституционного Суда РФ от 15 июля 1999 года №11-П](#)). Но предлагаемые Минстроем штрафы несоразмерны с понесёнными потребителями КУ убытками.

В частности, указанные в законопроекте размеры штрафов соразмерны с оплатой за содержание и ремонт общего имущества в МКД за полгода. Наложение штрафа в таком размере может привести к банкротству и ликвидации управляющих организаций. Дисквалификация же руководителя или должностного лица УК может лишить управляющую организацию доходов даже за незначительные или неумышленные нарушения при начислении платы за ЖКУ.