



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области

ул. Попова, 17, каб. № 86, г. Архангельск, 163000

тел./факс (8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 50

по делу об административном правонарушении

« 04 » февраля 2010 г.

г. Архангельск

Заместитель начальника государственной
жилищной инспекции Архангельской области

Белов Андрей Валерьевич,

рассмотрев протокол № А-02/7-03/28 от 22 января 2010 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «Городская управляющая компания-1»

Юридический адрес: 163060, г. Архангельск, ул. Шабалина, 19 корп. 1

Банковские реквизиты: р/с 40702810304000004682 Банк Арх. ОСБ № 8637

БИК 041117601 ИНН 2901173450 КПП 290101001

Телефон/факс 23-61-84

Законный представитель юридического лица директор Рудалев В.Ю.

Привлекалось к административной ответственности нет

УСТАНОВИЛ:

По обращениям жителей дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований Правил предоставления коммунальных услуг гражданам в отношении ООО «Городская управляющая компания-1».

В ходе проведения данной проверки установлено, что режим обеспечения жителей дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал коммунальными услугами по холодному и горячему водоснабжению, отоплению оказался нарушен (акт № А-02/7-05/33 от 20.01.2010г.), тем самым ООО «Городская управляющая компания-1» нарушены Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства от 23.05.2006 г. № 307, ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги».

Данные нарушения образуют состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ (нарушение режима обеспечения населения коммунальными услугами).

По результатам проведенной проверки в соответствии с частями 1, 2 статьи 28.3, частью 6 статьи 28.7 КоАП РФ 22.01.2010г. путем составления протокола № А-02/7-03/28 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Городская управляющая компания-1».

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено заместителем начальника инспекции.

Рассмотрение дела назначено на 04 февраля 2010 года. Законный представитель Общества извещен о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-02/7-07/26 от 22.01.2010г.).

Законный представитель ООО «Городская управляющая компания-1» на рассмотрение дела не явился, уважительных причин неявки не представил, ходатайств об отложении рассмотрения дела в адрес инспекции также не поступало.

При таких обстоятельствах, в соответствии с частью 2 статьи 25.1 КоАП РФ дело рассмотрено в отсутствие лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

Изучив материалы дела, заместитель начальника инспекции полагает, что в действиях ООО «Городская управляющая компания-1» усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ (нарушение режима обеспечения населения коммунальными услугами).

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность).

Согласно пункту 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Согласно подпункту а) пункта 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме надлежащее содержание общего имущества обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 ЖК РФ.

Для собственников жилых помещений многоквартирного дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал в качестве управляющей компании выбрано ООО «Городская управляющая компания-1», что подтверждается протоколом № 1 от 31.01.2008г.

В соответствии с пунктом 2.1 Договора управления, заключенного собственниками помещений дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал и ООО «Городская управляющая компания-1», Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия договора обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги.

Согласно пункту 3.5 договора управления Управляющая компания оказывает коммунальные услуги по теплоснабжению, холодному и горячему водоснабжению.

В соответствии с пунктом 2.2.31 Устава ООО «Городская управляющая компания-1» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении данных работ ООО «Городская управляющая компания-1» обязано руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, в частности, нормативными документами, регламентирующими порядок предоставления коммунальных услуг гражданам (постановление Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307) (далее – Правила), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

Пунктом 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме установлено, что в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до

первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- соблюдения законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого имущества, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Согласно пункту 3 Правил исполнитель - это юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги.

Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы.

Таким образом, ООО «Городская управляющая компания-1» является для жителей дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал исполнителем коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению и несет ответственность в порядке пункта 75 Правил за нарушение режима предоставления данных коммунальных услуг.

Главой II Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, а также ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги» установлены требования к предоставлению коммунальных услуг.

Согласно пункту 9 Правил, пунктам 4.12, 4.12.3 ГОСТ Р 51617-2000, при предоставлении коммунальных услуг должна быть обеспечена бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю.

В силу пункта 14 Приложения № 1 к Правилам должно быть обеспечено бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода.

Пунктом 15 Приложения № 1 к Правилам установлено, что обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях в районах с температурой наиболее холодной пятидневки -31 град. С и ниже +20 (в угловых комнатах +22) град. С. Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается.

Пунктами 1, 4 Приложения № 1 к Правилам установлено, что должно быть обеспечено бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года.

Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной и горячей воды:

- 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца;
- 4 часа одновременно;
- 24 часа - при аварии на тукиковой магистрали.

В соответствии со статьей 20 ЖК РФ, пунктом 39 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По обращениям жителей дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал государственным жилищным инспектором Хвицовой Е.В. в присутствии представителя ООО «Городская управляющая компания-1» Белоусова Г.В. 20 января 2010 года проведена внеплановая проверка соблюдения режима обеспечения жителей указанного многоквартирного дома коммунальными услугами по холодному и горячему водоснабжению, теплоснабжению.

В ходе проведения данной проверки установлено:

- по стояку квартир № 211, 216 отопление в кухне и маленькой комнате отсутствует;
- в квартирах № 211, 216, 218, 227, 242 холодная вода в точках разбора отсутствует;
- в квартирах № 211, 216, 218, 227, 242 горячая вода в точках разбора отсутствует.

В силу части 1 статьи 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Вина ООО «Городская управляющая компания-1» в нарушении режима обеспечения жильцов дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал в г. Архангельске коммунальными услугами по отоплению, холодному и горячему водоснабжению установлена материалами дела (протокол № А-02/7-03/28 от 22.01.2010г. об административном правонарушении, акт № А-02/7-05/33 от 20.01.2010г. проведения внеплановой выездной проверки, предписание № А-02/33 от 22.01.2010г. об устранении выявленных нарушений, обращения жителей дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Городская управляющая компания-1», будучи обязанным обеспечить предоставление жителям дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению в строгом соответствии с установленными правилами и нормами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего были нарушены Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307, ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги».

В силу статьи 7.23 КоАП РФ нарушение нормативного уровня и (или) режима обеспечения населения коммунальными услугами влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Вместе с тем, своим бездействием ООО «Городская управляющая компания-1» нарушило права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанном многоквартирном доме.

Кроме того, указанные факты свидетельствуют и о нарушении статьи 4 Закона РФ «О защите прав потребителей», которой предусмотрено что, если законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к качеству услуги, исполнитель обязан оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к ответственности, заместитель начальника инспекции считает возможным наложить на ООО «Городская управляющая компания-1» штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 7.23, 23.55, 29.6, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ, заместитель начальника государственной жилищной инспекции

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «Городская управляющая компания-1» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 5000 рублей.

