



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области

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

тел./факс:(8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 51
по делу об административном правонарушении

« 04 » февраля 2010 г. г. Архангельск
Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Архангельской области **Белов Андрей Валерьевич,**
рассмотрев протокол № А-02/7-03/27 от 22 января 2010 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении
Фамилия Рудалева Имя Вячеслава Отчество Юрьевича
Дата рождения 18.05.1974г. Место рождения г. Новодвинск
Место работы и должность директор ООО «Городская управляющая компания-1»
Имеющего заработную плату (оклад) рублей
Место жительства г. Новодвинск, ул. 3-ей Пятилетки, д. 29Б, кв. 42
Документ, удостоверяющий личность Паспорт серии 11 04 № 182462
Привлекался 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 от 22.01.2010г. путем составления протокола № А-02/7-03/27 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО «Городская управляющая компания-1» Рудалева В.Ю.

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

Рассмотрение дела назначено на 04 февраля 2010 года. Директор Общества извещен о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-02/7-07/27 от 22.01.2010г.).

Директор ООО «Городская управляющая компания-1» Рудалева В.Ю. 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 директора 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 (пункт 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе санитарно-эпидемиологическом

3
благополучия 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;
- соблюдение 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.

Исполнителями 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.

В соответствии с пунктами 9.1, 10.1 Устава Общества единоличным исполнительным органом ООО «Городская управляющая компания-1» является директор, который руководит его текущей деятельностью, без доверенности действует от имени Общества, решает все вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания участников Общества.

При исполнении своих должностных обязанностей директор ООО «Городская управляющая компания-1» обязан руководствоваться действующим законодательством РФ, Архангельской области, Уставом Общества, действовать в его интересах добросовестно и разумно.

Директор ООО «Городская управляющая компания-1» несет ответственность за нарушение режима обеспечения жителей дома № 9 корп. 3 по пр. Обводный канал коммунальными услугами по отоплению, холодному и горячему водоснабжению.

Решением единственного участника ООО «Городская управляющая компания-1» от 15.06.2009г. на должность директора Общества назначен Рудалев Вячеслав Юрьевич.

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 жилое помещение 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 туниковой магистрали.

В соответствии со статьей 20 ЖК РФ, пунктом 39 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, государственный контроль за содержанием общего

4
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 Хинозовой 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 директора ООО «Городская управляющая компания-1» Рудалева В.Ю. 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-02/7-03/27 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 директор ООО «Городская управляющая компания-1» Рудалев В.Ю., будучи обязанным организовать и контролировать 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 выполнил, 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 должностных лиц в размере от пятисот рублей тысяч до одной тысячи рублей.

Вместе с тем, своим бездействием директор ООО «Городская управляющая компания-1» Рудалев В.Ю. нарушил 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 обстоительства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к ответственности, заместитель начальника инспекции считает возможным наложить на директора ООО «Городская управляющая компания-1» Рудалева В.Ю. штраф в размере 500 (пятьсот) 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 директора ООО «Городская управляющая компания-1» Рудалева В.Ю. виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ, и наложить административный штраф в размере 500 рублей.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня получения копии постановления вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела.

Согласно пункту 1 статьи 25.1 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

В соответствии со статьей 51 Конституции РФ никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников.

Административный штраф должен быть внесен не позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу в бюджет муниципального образования по месту нахождения органа, издавшего постановление, принявшего решение о наложении штрафа.

Реквизиты получателей штрафа:
УФК по Архангельской области (Госжилинспекция Архангельской области)
ИНН 292600555 КПП 290101001
р/сч 4010181050000000003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области
БИК 041117001 ОКАТО 11401000000
Код дохода 390 110 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисленных в бюджет городских округов».

Неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

При неуплате административного штрафа, административный штраф будет взыскан в принудительном порядке.

Документ, подтверждающий уплату административного штрафа, представить по адресу: 163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, каб. 86.



М.П.
Заместитель
начальника инспекции

[Handwritten signature]

А.В. Белов
Исполнительный директор

Копия постановления № 51 от « 04 » февраля 2010 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте 02.02.2010 г.

Постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 2010 г.

Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом 7 статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 № 229-ФЗ в течение одного года со дня вступления в законную силу.