



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Комсомольская, 38, корп. 1, каб. № 207, г. Архангельск 163072

тел./факс (8182) 21-27-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/322
по делу об административном правонарушении

« 03 » июля 2014 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Руководитель государственной жилищной
инспекции Архангельской области

Лукин Анатолий Николаевич,

рассмотрев протокол № А-14/02-08/365 от 24 июня 2014 года и материалы дела о
административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении
юридического лица ООО «Городская управляющая компания-1»

Юридический адрес: г. Архангельск, ул. Шабалина, д. 19, корп. 1, оф. 204

Дата государственной регистрации: 25 января 2008 года

Банковские реквизиты: р/с 40702810304000004682 Банк Филиал
Архангельский ОСБ № 8637

ОГРН 1082901000654 ИНН 2901173450 КПП 290101001

Телефон Факс

Законный представитель юридического лица директор Меркулов М.В.

Привлекалось к административной ответственности нет

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителя дома № 108 по ул. Воскресенская в г. Архангельске
государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая
выездная проверка соблюдения нормативов обеспечения жителей указанного дома
коммунальными услугами по холодному и горячему водоснабжению в отношении
ООО «Городская управляющая компания - 1».

В ходе проведения данной проверки установлено нарушение режима обеспечения
жителей многоквартирного дома № 108 по ул. Воскресенская в г. Архангельске
коммунальными услугами по холодному и горячему водоснабжению (акт № А-14/02-
06/905 от 23.06.2014г.), тем самым ООО «Городская управляющая компания - 1» нарушен
ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги», Правила предоставления
коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, утвержденных
постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (Приложение № 1).

Данное нарушение образует состав административного правонарушения,
предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ (нарушение нормативов обеспечения населения
коммунальными услугами).

По результатам проведенной проверки в соответствии с частями 1, 2 статьи 28.3 КоАП
РФ 24 июня 2014 года путем составления протокола № А-14/02-08/365 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 исполняющим
обязанности руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области
(далее – исполняющий обязанности руководителя инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 03 июля 2014 года.

Законный представитель ООО «Городская управляющая компания - 1» надлежащим
образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются
сведения о вручении определения № А-14/03-44/311 от 24.06.2014г.) на рассмотрение дела
не явился, направив защитника юридического лица Ильину М.И. по доверенности от
03.07.2014г.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении защитник
юридического лица вину в совершении административного правонарушения не признала,
наличия выявленных нарушений не отрицала, пояснив, что причиной нарушения
нормативов коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению является
недостаточное давление на вводе в дом.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника юридического лица,
руководитель инспекции полагает, что в действиях ООО «Городская управляющая
компания - 1» усматривается состав административного правонарушения,
предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ (нарушение нормативов 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 помещений многоквартирного дома № 108 по ул. Воскресенская в
г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей
организацией и утверждено ООО «Городская управляющая компания - 1», что
подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.04.2009г.

Согласно пункту 1.1 договора управления от 01.04.2009г., заключенного между
ООО «Городская управляющая компания - 1» и собственником, Управляющая организация
по заданию Собственника за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по
надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,
предоставлять коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 2.2 Устава ООО «Городская управляющая компания - 1» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.04.2009г., ООО «Городская управляющая компания - 1» обязано руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности, нормативными документами регламентирующими порядок предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений (постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (далее – Правила № 354), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491(далее – Правилами № 491).

В соответствии с пунктом 5 Правил № 491 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, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Согласно части 1 статьи 161 ЖК РФ пункту 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме 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;
- соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Таким образом, ООО «Городская управляющая компания - 1», является лицом, ответственным за содержание и ремонт многоквартирного дома и согласно пунктов 8, 9 Правил № 354 исполнителем коммунальных услуг для граждан, проживающих в доме № 108 по ул. Воскресенская в г. Архангельске.

Управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией (пункт 14 Правил № 354).

Согласно пунктам 4.12, 4.12.3 ГОСТ должна быть обеспечена бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю.

В соответствии с пунктом 3 Приложения № 1 Правил № 354, ГОСТ Р 51617-2000 давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см).

Пунктом 7 Приложение № 1 Правил № 354 давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см).

В соответствии со статьей 20 ЖК РФ государственный жилищный надзор за соблюдением обязательных требований Правил предоставления коммунальных услуг гражданам осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По обращению жителя дома № 108 по ул. Воскресенская в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Осокиной С.Н. в присутствии представителя ООО «Городская управляющая компания - 1» Садыровой Н.А. по доверенности, 23 июня 2014 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения нормативов обеспечения жителей указанного дома коммунальными услугами по горячему и холодному водоснабжению.

В ходе проведения проверки установлено:

- давление горячей воды в точках водоразбора при выборочной проверке квартир составила: в квартире № 87 – 0,0 кгс/кв.см, в квартире № 86 – 0,3 кгс/кв.см, в квартире № 74 – 0,3 кгс/кв.см, в квартире № 16 – 0,6 кгс/кв.см.;

- давление холодной воды в точках водоразбора при выборочной проверке квартир составила: в квартире № 87 – 0,0 кгс/кв.см, в квартире № 86 – 0,3 кгс/кв.см, в квартире № 74 – 0,3 кгс/кв. см, в квартире № 16 – 0,6 кгс/кв.см.

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.

В ходе рассмотрения дела установлена вина ООО «Городская управляющая компания - 1» в нарушении режима обеспечения жильцов доме № 108 по ул. Воскресенская в г. Архангельске коммунальными услугами по холодному и горячему водоснабжению и подтверждается материалами дела (протокол № А-14/02-08/365 от 24.06.2014г. об административном правонарушении, акт № А-14/02-06/905 от 23.06.2014г. проведения внеплановой выездной проверки, обращения жителя 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 указанного многоквартирного дома коммунальными услугами по горячему и холодному водоснабжению в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего были нарушены Правила № 354 и ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги».

В ходе рассмотрения дела отягчающих или смягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Вместе с тем, своим бездействием ООО «Городская управляющая компания - 1» нарушило права 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.

В силу статьи 7.23 КоАП РФ нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, руководитель инспекции считает возможным наложить на ООО «Городская управляющая компания - 1» штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 7.23, 23.55, 29.6, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ, руководитель государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПО С Т А Н О В И Л:

Признать ООО «Городская управляющая компания - 1» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 5 000 рублей.

Постановление может быть обжаловано нарушителем или его законным представителем в течение 10 дней со дня получения копии постановления 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 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу в бюджет муниципального образования по месту нахождения органа или должностного лица, принявшего решение о наложении штрафа.

Реквизиты получателя штрафа:

УФК по Архангельской области (Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

р/сч 40101810500000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области

БИК 041117001 ОКТМО 11701000

КБК 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых 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: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207.

М.П.
Руководитель инспекции


(подпись)

А.Н. Лукин
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/322 от « 03 » июля 2014 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте _____
Постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 2014г.

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