



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
Архангельской области**

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

тел./факс(8182) 21-57-18

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/179**

по делу об административном правонарушении

« 30 » мая 2012 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

Руководитель государственной жилищной инспекции Архангельской области

Резвый Андрей Павлович,

рассмотрев протокол № А-04/02-11/202 от 17 мая 2012 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «Городская Управляющая Компания -2»

Юридический адрес: 163012 г. Архангельск, ул. Шабалина, 19, корп. 1, оф. 204  
 Банковские реквизиты: р/с 40702810104000103929 Банк ОСБ № 8637  
 БИК 041117601 ИНН 2901156092 КПП 290101001  
 Телефон 23-61-84 Факс 23-61-84  
 Законный представитель юридического лица директор – Кирилин А.Д.  
 Привлекалось к административной ответственности нет

**УСТАНОВИЛ:**

По обращению граждан, проживающих в домах № 49 корп. 1 по ул. Урицкого 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 - 2».

В ходе проведения данной проверки установлено нарушение нормативного уровня обеспечения жильцов многоквартирного дома № 49 корп. 1 по ул. Урицкого в г. Архангельске коммунальной услугой по горячему водоснабжению (акт № А-04/02-07/505 от 15.05. 2012 г.), тем самым ООО «Городская Управляющая Компания - 2» 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 нормативов обеспечения населения коммунальными услугами).

По результатам проведенной проверки в соответствии с частями 1, 2 статьи 28.3 КоАП РФ 17 мая 2012 года путем составления протокола № А-04/02-11/202 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Городская Управляющая Компания - 2»

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – руководитель инспекции).

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 30 мая 2012 года. Законный представитель ООО «Городская Управляющая Компания - 2» извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-04/03-27/173 от 17.05.2012г.) на рассмотрение дела не явился,

ООО «АРХАНГЕЛЬСКАЯ  
РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР

Вх. № 1761 от 04.04.2012

уважительных причин неявки не представил, ходатайств об отложении рассмотрения дела в адрес инспекции так же 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, руководитель инспекции полагает, что в действиях ООО «Городская Управляющая Компания - 2» 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 привлечь 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 № 49 корп. 1 по ул. Урицкого в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «Городская Управляющая Компания -2», что подтверждается договором управления от 01 декабря 2006 года.

Согласно пункту 2.1 Договора управления от 01.12.2006г., заключенного между ООО «Городская Управляющая Компания - 2» и Собственниками указанного многоквартирного дома, Управляющая организация по заданию Собственника в течении срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги.

В соответствии с пунктом 2.2.30 Устава ООО «Городская Управляющая Компания - 2» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении данных работ ООО «Городская Управляющая Компания -2» 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 – Пришла), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08. 2006 г. № 491.

В соответствии с пунктом 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы 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.

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 «Кредо» является для жителей дома № 49 корп. 1 по ул. Урицкого в г. Архангельске исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению и несет в порядке пунктов 75, 76 Правил ответственность за нарушение нормативов предоставления данных коммунальных услуг.

Главой II Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006г. № 307, 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.

Пунктом 4 Приложения № 1 Правил установлено, что обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: не менее 60 град. С. для открытых систем централизованного теплоснабжения не менее 50 град. С - для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75 град. С - для любых систем теплоснабжения. Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора не более чем на 3 град. С.

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

По обращению жителей домов № 49 корп. 1 по ул. Урицкого в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Власовой Н.А. в присутствии представителя ООО «Городская Управляющая Компания-2» Кокляевой Ю.Н. (доверенность от 15.05.2012г.) проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований Порядка предоставления коммунальных услуг гражданам.

В ходе проведения проверки дома № 49 корп. 1 по ул. Урицкого в г. Архангельске установлено, что температура горячей воды в точках разбора потребителей при выборочной проверке квартир составила: в квартире № 124 в кухне - + 28 град. С, в

ванной комнате - + 39 град.С, в квартире № 132 в кухне - + 27 град. С, в ванной комнате - + 27 град. С.

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.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Городская Управляющая Компания -2», будучи обязанным обеспечить жителей дома № 49 корп. 1 по ул. Урицкого в г. Архангельске коммунальной услугой по горячему водоснабжению в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего были нарушены Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307, а также ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги».

Вина ООО «Городская Управляющая Компания - 2» в нарушении обеспечения жителей указанного дома коммунальной услугой по горячему водоснабжению установлена материалами дела (протокол № А-04/02-11/202 от 17.05.2012г. об административном правонарушении, акт № А-04/02-07/505 от 15 мая 2012 г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителей домов и другие материалы дела).

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.

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

Вместе с тем, своим бездействием ООО «Городская Управляющая Компания-2» 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 административной ответственности, руководитель инспекции считает возможным наложить на ООО «Городская Управляющая Компания - 2» 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

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «Городская Управляющая Компания-2» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 5 000 рублей.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня получения копии постановления в Арбитражный суд Архангельской области.

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 КоАП РФ.

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 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 ОКАТО 11401000000

Код дохода 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: 163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, каб. 86.



**Руководитель инспекции**

**А.П. Резвый**

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/179 от « 30 » мая 2012 г.  
по делу об административном правонарушении  
отправлена по почте 30 МАИ 2012

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 г.

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