



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 № 01-10/604 по делу об административном правонарушении

« 28 » октября 2014 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения)

Заместитель руководителя  
государственной жилищной инспекции  
Архангельской области **Шабагин Александр Васильевич**,  
рассмотрев протокол № А-12/02-08/661 от 17 октября 2014 года и материалы дела об  
административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в  
отношении юридического лица: ООО «Городская Управляющая Компания-2»  
Юридический адрес: 163045, г. Архангельск, ул. Шабалина, д. 19, корп. 1, оф. 20  
Банковские реквизиты: р/с 40702810104000103929 Банк в Архангельском ОСБ  
ОГРН 1062901067426 ИНН 2901156092 КПП \_\_\_\_\_ № 8637  
Телефон \_\_\_\_\_ Факс 290101001  
Законный представитель юридического лица директор Меркулов М.В.  
Привлекаюсь к административной ответственности \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_

#### УСТАНОВИЛ:

По обращению граждан, проживающих в многоквартирном доме № 131 по  
пр. Ломоносова в г. Архангельске, государственной жилищной инспекции Архангельской  
области проведена внеплановая выездная проверка ООО «Городская Управляющая  
Компания-2» на предмет соблюдения нормативов обеспечения жителей указанного  
многоквартирного дома коммунальной услугой по горячему водоснабжению.

В ходе проведения данной проверки установлено нарушение нормативного уровня  
обеспечения жителей указанного многоквартирного дома коммунальной услугой по  
горячему водоснабжению (акт А-12/02-06/1566 от 16.10.2014), тем самым  
ООО «Городская Управляющая Компания-2» нарушен СанПиН 2.1.4.2496-09  
«Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего  
водоснабжения», пункт 5 приложения № 1 Правил предоставления коммунальных услуг  
собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,  
утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила  
№ 354).

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 государственным жилищным инспектором 17 октября 2014 года путем  
составления протокола № А-12/02-08/661 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 заместителем  
руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее -  
заместитель руководителя инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 28 октября 2014 года.

На рассмотрение дела законный представитель ООО «Городская Управляющая  
Компания-2», надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела, (в  
материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-12/03-44/594 от  
17.10.2014), не явился, направив защитника Садьрову Н.А. по доверенности от  
28.10.2014.

В ходе рассмотрения дела Садьрова Н.А. информировала, что на момент проверки  
проводились ремонтные работы, представила акт выполненных работ от 20.10.2014, а  
также акт от 28.10.2014 о том, что температура горячей воды в квартире № 119 дома  
№ 131 по пр. Ломоносова в г. Архангельске соответствует нормативному уровню.

Исучив материалы дела, заслушав пояснения защитника юридического лица,  
заместитель руководителя 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, предоставлять  
помещения в этом доме лицам, осуществляющим иную направленную на достижение целей  
управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно пункту 12 Правил № 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.

В качестве способа управления собственниками помещений в многоквартирном  
доме № 131 по пр. Ломоносова в г. Архангельске выбрано управление управляющей  
организацией ООО «Городская Управляющая Компания-2», с которой заключен Договор  
управления многоквартирным домом согласно Протоколу общего собрания  
собственников помещений многоквартирного дома № 6/н от 01.03.2007.

Согласно пункту 2.1 договора Управляющая организация в течение срока действия  
настоящего договора за плату обязуется Собственникам (пользователям) оказывать услуги  
и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном  
доме, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на  
достижение целей управления многоквартирными домами деятельность.

В рамках исполнения договора управляющая организация ООО «Городская Управляющая Компания-2» обязана управлять многоквартирным домом и предоставлять коммунальные услуги в соответствии с действующими правилами и нормами (Правила № 491 и Правила № 354).

Предметом деятельности ООО «Городская Управляющая Компания-2» согласно пункту 2.2.30 Устава является управление эксплуатацией жилого фонда.

При оказании данного вида деятельности ООО «Городская Управляющая Компания-2» обязано руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности, нормативными документами, регламентирующими порядок предоставления коммунальных услуг гражданам (раздел II «Горячее водоснабжение» Приложение № 1 Правил № 354).

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

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).

В силу пункта 4 Приложения № 1 к Правилам № 354 должна быть обеспечена бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю.

Требования к качеству коммунальных услуг установлены Приложением № 1 к Правилам № 354.

Согласно пункту 4 Приложения № 1 к Правилам № 354 при предоставлении коммунальной услуги по горячему водоснабжению должно быть обеспечено бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года.

Согласно пункту 5 Приложения № 1 к Правилам № 354 (обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании) и пункта 2.4 СанПин 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения» норматив температуры горячей воды в точке разбора должен быть не ниже 60° С и не выше 75° С.

Верховным Судом РФ в соответствии с решением от 31.05.2013 года № АКПИ13-394 установлен запрет на снижение температуры горячей воды в системах горячего водоснабжения в местах водоразбора ниже 60 °С от установленной санитарными правилами.

Таким образом, ООО «Городская Управляющая Компания-2» является лицом, ответственным за соблюдение нормативов обеспечения жителей дома № 131 по пр. Ломоносова в г. Архангельске коммунальной услугой по горячему водоснабжению.

Государственная жилищная инспекция Архангельской области является уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и в соответствии с пунктом 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ осуществляет государственной жилищный надзор.

По обращению граждан, проживающих в многоквартирном доме № 131 по пр. Ломоносова в г. Архангельске, государственной жилищной инспекции Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка ООО «Городская Управляющая Компания-2» на предмет соблюдения нормативов обеспечения жителей многоквартирного дома № 131 по пр. Ломоносова в г. Архангельске коммунальной услугой по горячему водоснабжению.

В ходе проведения данной проверки установлено, что температура горячей воды в точках водоразбора при выборочной проверке составила: в квартире № 119 - + 20°С, в квартире № 115 - + 26°С, при нормативе не ниже + 60°С и не выше + 75 °С, что не соответствует требованиям п. 5 Приложения № 1 к Правилам № 354, п. 2.4 СанПин 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

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 субъекта 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 предоставление жителям указанного многоквартирного дома коммунальной услуги по горячему водоснабжению в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего были нарушены Правила № 354, СанПин 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Указанные нормативные акты оказались нарушены в результате ненадлежащего исполнения своих обязательств со стороны ООО «Городская Управляющая Компания-2» (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 предусмотрена обязанность требования к качеству услуги, исполнитель обязан оказывать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

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

В ходе рассмотрения дела установлена вина ООО «Городская Управляющая Компания-2» в нарушении нормативного уровня обеспечения жильцов дома № 131 по пр. Ломоносова в г. Архангельске коммунальной услугой по горячему водоснабжению.

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 об административном правонарушении установлено, что ООО «Городская Управляющая Компания-2» не привлекалась к административной ответственности за совершение аналогичного административного правонарушения, что является смягчающим обстоятельством.

Меры, принятые ООО «Городская Управляющая Компания-2» по устранению нарушения, также учитываются как смягчающие административную ответственность обстоятельства.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность, не установлены. Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «Городская Управляющая Компания-2» штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей.

На основании изложенного, и руководствуясь статьями 7.23, 2.9, 23.55, 29.6, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ, заместитель руководителя 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 5000 рублей.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня получения копии постановления в Арбитражный суд Архангельской области в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

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 вступившего постановления в законную силу в бюджет муниципального образования по месту нахождения органа или должностного лица, принявшего решение о наложении штрафа.

Рекомензаты 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 взносов (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.**



**Заместитель  
Руководителя инспекции**  
  
**А.В. Шабалина**  
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/604 от « 28 » \_\_\_\_\_ октября 2014 г.  
по делу об административном правонарушении  
отправлена по почте \_\_\_\_\_

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 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 течение двух лет с момента вступления в законную силу.