



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области

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

тел./факс(8182)21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 92
по делу об административном правонарушении

« 03 » марта 2010 г. г. Архангельск

Исполняющий обязанности руководителя
государственной жилищной инспекции
Архангельской области

Белов Андрей Валерьевич,

рассмотрев постановление прокурора Ломоносовского района г. Архангельска от 09 февраля 2010 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «Городская Управляющая Компания-3»

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

Банковские реквизиты: р/с 40702810104000103770 Банк Арх. ОСБ № 8637

БИК 041117601 ИНН 2901151464 КПП 290101001

Телефон/факс 23-61-84

Законный представитель юридического лица директор Рудалев В.Ю.

Привлекалось к административной ответственности

УСТАНОВИЛ:

По обращению жительницы дома № 41 по пр. Новгородскому прокуратурой Ломоносовского района г. Архангельска проведена проверка соблюдения законодательства в жилищно-коммунальной сфере в отношении ООО «Городская Управляющая Компания-3».

В ходе проведения данной проверки установлено, что режим обеспечения жителей дома № 41 по пр. Новгородскому коммунальными услугами по холодному и горячему водоснабжению оказался нарушен, тем самым ООО «Городская Управляющая Компания-3» 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 прокурором Ломоносовского района г. Архангельска 09 февраля 2010 года возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Городская Управляющая Компания-3».

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ материалы дела направлены на рассмотрение в государственную жилищную инспекцию Архангельской области.

Рассмотрение дела назначено на 03 марта 2010 года. Законный представитель Общества извещен о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А/7-07/66 от 16.02.2010г.)

В соответствии со статьей 25.11 КоАП РФ о времени и месте рассмотрения дела извещен прокурор Ломоносовского района г. Архангельска.

Законный представитель ООО «Городская Управляющая Компания-3» на рассмотрение дела не явился, уважительных причин неявки не представил, ходатайств об

Представитель прокуратуры Ломоносовского района г. Архангельска на рассмотрение дела также не прибыл.

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, исполняющий обязанности руководителя инспекции полагает, что в действиях ООО «Городская Управляющая Компания-3» 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 № 41 по пр. Новгородскому в качестве управляющей компании выбрано ООО «Городская Управляющая Компания-3».

В соответствии с пунктом 2.1 договора управления, заключенного собственниками помещений указанного многоквартирного дома и ООО «Городская Управляющая Компания-3», 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-3» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении данных работ ООО «Городская Управляющая Компания-3» 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 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме установлено, что в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от

3
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 благоустройстве 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 коммунальный ресурс.

Таким образом, ООО «Городская Управляющая Компания-3» является для жителей дома № 41 по пр. Новгородскому исполнителем коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению и несет ответственность в порядке пунктов 75, 76 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.

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 тупиковой магистрали.

В ходе проведения прокуратурой Ломоносовского района г. Архангельска проверки установлено, что в доме № 41 по пр. Новгородскому в период с 16 декабря 2009 года по 31 декабря 2009 года в жилых помещениях 4 подъезда отсутствовало горячее водоснабжение, в период с 01 января 2010 года по 03 января 2010 года - отсутствовало холодное и горячее водоснабжение (по стояку однокомнатных квартир), в период с 03 января 2010 года по 06 января 2010 года - отсутствовало холодное водоснабжение.

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)

4
физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Вина ООО «Городская Управляющая Компания-3» в нарушении режима обеспечения жильцов дома № 41 по пр. Новгородскому в г. Архангельске коммунальными услугами по холодному и горячему водоснабжению установлена материалами дела (постановление прокурора Ломоносовского района г. Архангельска, пояснения законного представителя Общества, обращение жительницы дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Городская Управляющая Компания-3», будучи обязанным обеспечить предоставление жителям дома № 41 по пр. Новгородскому коммунальных услуг по 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-3» 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 устанавливаемом 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, исполняющий обязанности руководителя инспекции считает возможным вложить на ООО «Городская Управляющая Компания-3» 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, исполняющий обязанности руководителя государственной жилищной инспекции

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «Городская Управляющая Компания-3» 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.

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.

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.



Исполнительный обязанности
руководителя инспекции

А.В. Белов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 92 от « 03 » марта 2010 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте 12062010г

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 г. №229 - ФЗ в течение одного года со дня вступления в законную силу.