



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс(8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/404
по делу об административном правонарушении

« 22 » ноября 2012 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Исполняющий обязанности
руководителя государственной жилищной
инспекции Архангельской области

Шуминов Сергей Александрович,

рассмотрев протокол № А-04/02-11/534 от 16 ноября 2012 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «Городская Управляющая Компания-3»

Юридический адрес: г. Архангельск, ул. Шубина, д. 30

Банковские реквизиты: р/с 40702810104000103770 Банк Архангельское отделение ОСБ № 8637

БИК 041117601 ИНН 2901151464 КПП 290101001

Телефон Факс 23-61-84

Законный представитель юридического лица директор – Меркулов М.В.

Привлекалось к административной ответственности нет

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 37 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена выездная проверка соблюдения ООО «Городская Управляющая Компания-3» (далее – ООО «ГУК-3») обязательных требований Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

В ходе проведения данной проверки установлено нарушение нормативного уровня обеспечения жителей многоквартирного дома № 37 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске, коммунальной услугой по горячему водоснабжению (акт № А-04/02-07/1086 от 15.11.2012 г.) тем самым ООО «ГУК-3» нарушен СанПиН 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения», 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 16 ноября 2012 года путем составления протокола А-04/02-11/534 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «ГУК-3».

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 22 ноября 2012 года.

Законный представитель ООО «ГУК-3», надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-04/03-27/401 от 16.11.2012г.) не явился, направив защитника Гнездова Э.В. по доверенности от 20.06.2012 года.

В ходе рассмотрения дела защитник юридического лица пояснил, что выявленные в ходе проверки нарушения Обществом устраняются, а причиной нарушения обеспечения жителей многоквартирного дома № 37 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске, коммунальной услугой по горячему водоснабжению является недостаточность имеющихся денежных средств, препятствующее соблюдению ООО «ГУК-3» правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в данном доме. При этом, наличие выявленных в ходе проверки нарушений в отношении многоквартирного дома № 37 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске защитник юридического лица признал, наличие вины ООО «ГУК-3» не оспаривал.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника юридического лица, исполняющий обязанности руководителя инспекции полагает, что в действиях ООО «ГУК-3» 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 13.08.2006 г. № 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 № 37 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «ГУК-3», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.11.2007г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.11.2007г., заключенного между Собственником муниципального жилого фонда и ООО «ГУК-3», Управляющая Компания по заданию Заказчика в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.11.2007г., Общество обязано руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности, нормативными документами, регламентирующими правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением

Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 (далее – Правила № 491), а также Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (далее – Правила № 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 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.

Таким образом, ООО «ГУК-3», является лицом, ответственным за содержание и ремонт многоквартирного дома и согласно пунктов 8, 9 Правил № 354 исполнителем коммунальных услуг для граждан, проживающих в доме № 37 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске.

На основании подпункта а) пункта 31 Правил № 354 исполнитель обязан предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

Согласно пункту 5 Приложения № 1 к Правилам № 354 (обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании) и 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°C и не выше 75°C.

В соответствии со статьей 20 ЖК РФ государственный 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 жителей дома № 37 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Власовой Н.А. в присутствии представителя ООО «ГУК-3» Кокляевой Ю.Н. по доверенности от 15.11.2012г. 15 ноября 2012 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения нормативов обеспечения жителей указанного дома коммунальной услугой по горячему водоснабжению.

В ходе проведения проверки установлено, что температура горячей воды в точке разбора составила: в квартире № 9 – +45 °С, в квартире № 10 – +24 °С, в квартире № 23 – +53 °С, в квартире № 38 – +58 °С, в квартире № 112 – +46 °С.

Доводы защитника юридического лица не подтверждаются материалами дела.

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 «ГУК-3» в нарушении нормативного уровня обеспечения жильцов доме № 37 по ул. Р. Люксембург в г. Архангельске коммунальными услугами по горячему водоснабжению и подтверждается материалами дела (№ А-04/02-11/534 от 16.11.2012г. об административном правонарушении, акт № А-04/02-07/1086 от 15.11.2012г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителей дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «ГУК-3» будучи обязанным обеспечить предоставление жителям вышеуказанного многоквартирного дома коммунальной услугой по горячему водоснабжению в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего были нарушены Правила № 354 и СанПин 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

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

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.

Указанные факты свидетельствуют также 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, исполняющий обязанности руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «ГУК-3» 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, исполняющий обязанности руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «Городская Управляющая Компания-3» 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 в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

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**

С.А. Шуминов
(подпись)

С.А. Шуминов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/404 от « 22 » ноября 2012 г.

по делу об административном правонарушении
отправлена по почте

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.