



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области

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

тел./факс (8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 244
по делу об административном правонарушении

« 29 » октября 2010 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения)

Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

Белов Андрей Валерьевич,

рассмотрев протокол № А-03/7-03/264 от 15 октября 2010 г. и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица - ООО «Городская Управляющая Компания»

Юридический адрес: 163045, г. Архангельск, ул. Шубина д. 30

Банковские реквизиты: р/с 4070281090400103527 Банк Арх. ОСБ № 8637

БИК 041117601 ИНН 2901173450 КПП 290101001

Телефон 23-61-84 Факс 23-61-84

Законный представитель юридического лица директор Копалин А. В.

Привлекено к административной ответственности 12.03.2010 – адм. штраф 5000 руб.

УСТАНОВИЛ:

По обращению гр. Ярош Н.В., проживающей в доме № 112 по ул. Воскресенский в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена проверка соблюдения режима предоставления жителям указанного дома коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в отношении ООО «Городская Управляющая Компания».

В ходе проведения проверки 14 октября 2010 года установлено отсутствие горячей воды в точках водоразбора по потребителям по стояку квартир №№ 253, 256, 274 в доме № 112 по ул. Воскресенской (акт № А-03/7-05/531 от 14.10.2010 г. проведения внепланового мероприятия по государственному контролю) и установлено, что представляет собой нарушение Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 (далее – Правила) и 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 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ (нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами), в отношении ООО «Городская Управляющая Компания».

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 29 октября 2010 года.

ООО «Городская Управляющая Компания» надлежащим образом извещено о времени и месте рассмотрения материала дела (в материалах дела имеются сведения о получении определения № А-03/7-07/222 от 15.10.2010 г.).

2

На рассмотрении дела законный представитель общества не прибыл, уважительной причины неявки не представил, ходатайство об отложении рассмотрения дела от него не поступило.

При данных обстоятельствах дело рассмотрено в отсутствие лица, привлекаемого к административной ответственности.

Изучив материалы дела, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях ООО «Городская Управляющая Компания» состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.23 КоАП РФ (нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами) не усматривается.

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 Жилищного кодекса РФ.

Для собственников жилых помещений дома № 112 по ул. Воскресенской, управляющей организацией является ООО «Городская Управляющая Компания».

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01 июля 2006 года, заключенному между собственником помещений в многоквартирном доме № 112 по ул. Воскресенской и ООО «Городская Управляющая Компания» Управляющая компания в течение срока действия договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлять коммунальные услуги.

В соответствии с п. 2.2.31 Устава ООО «Городская Управляющая Компания» предметом деятельности Общества является управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении данных работ ООО «Городская Управляющая Компания» обязано руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, в частности, нормативными документами, регламентирующими правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491), а также порядок предоставления коммунальных услуг гражданам (постановление Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307).

В соответствии с пунктом 5 Правил содержания общего имущества многоквартирного дома в состав общего имущества включается внутренняя система горячего водоснабжения, состоящая из стояков, регулирующих и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе санитарно-эпидемиологическому благополучию населения, техническому регулированию, защите прав потребителей) в соответствии, 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 в помещениях, а также иных лиц;
- по стоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого имущества, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в много квартирном доме.

Главой II Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 307 (далее – Правила), а также ГОСТом Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги» установлены требования к предоставлению коммунальных услуг.

Согласно пункту 9 Правил, пунктам 4.12, 4.123 ГОСТ Р 51617-2000, при предоставлении коммунальных услуг должна быть обеспечена бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю.

Согласно п. 4, 7 Приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам режим предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению установлен как бесперебойный круглосуточный в течение года.

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» является для жителей дома № 112 по ул. Воскресенской в г. Архангельске исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

По обращению гр. Ярош Н.В. проживающей в доме № 112 по ул. Воскресенской в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Прыговым В.В. в присутствии представителя ООО «Городская Управляющая Компания» Коляевой Ю.Н. проведена проверка соблюдения норматива обеспечения жителей дома № 112 по ул. Воскресенской коммунальной услугой по горячему водоснабжению.

В ходе проведения данного мероприятия установлено, что 14 октября 2010г. в 09 час. 45 мин. по стояку квартир №№ 253, 256, 274 горячее водоснабжение отсутствует.

В силу части 1 статьи 15 КоАП РФ, лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В ходе рассмотрения дела установлено, что горячее водоснабжение в вышеуказанным квартирам было отключено управляющей организацией в связи с неисправностью трубопровода ГВС в перекрытии между квартирами № 253 и № 256. Работы по восстановлению системы ГВС обществом были запланированы на 24 сентября 2009 года, однако в связи с возмущением жильцов квартиры № 256 к трубопроводу ГВС не были своевременно выполнены. Данные обстоятельства подтверждаются материалами дела (акт от 01 октября 2010 г.; уведомления жильцов квартир № 256 от 27 августа 2010 г., от 23 сентября 2010 г., от 8 сентября 2010 года).

Таким образом, изучив материалы дела, исполняющий обязанности руководителя инспекции пришел к выводу, что состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.23 КоАП РФ в действиях общества не усматривается, его вина материалами дела не подтверждена.

В соответствии с п.2 ч.1 ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое подлежит прекращению при отсутствии состава административного правонарушения.

На основании изложенного, полагаю прекратить производство по делу об административном правонарушении в отношении ООО «Городская Управляющая Компания» Рую водствуясь ст. 24.5, ст. 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях, исполняющий обязанности руководителя государственной жилищной инспекции

ПОСТАНОВИЛ:

Прекратить производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.23 КоАП РФ, в отношении ООО «Городская Управляющая Компания» за отсутствием состава административного правонарушения.

Постановление может быть обжаловано нарушителем или его законным представителем в течение 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела.



[Handwritten signature]

А.В. Белов
(подпись, инд. печать)

Копия постановления № 244 от « 29 » октября 2010 г. по делу об административном правонарушении отправлена по почте.

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.