



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/370
по делу об административном правонарушении

« 07 » ноября 2012 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области Шуминов Сергей Александрович,

рассмотрев протокол № А-07/02-11/494 от 26 октября 2012 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «Городская Управляющая Компания»

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

Банковские реквизиты: р/с 40702810904000103527 Банк филиал ОСБ № 8637
в г. Архангельске

БИК 041117601 ИНН 2901145421 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 № 10 по ул. 23 Гвардейской дивизии в г. Архангельске в прокуратуру Ломоносовского района г. Архангельска, государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Городская Управляющая Компания» (далее – ООО «ГУК») обязательных требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда; норматива обеспечения коммунальной услугой по горячему водоснабжению жилых многоквартирного дома.

В ходе проведения данной проверки установлено нарушение нормативного уровня обеспечения жителей многоквартирного дома № 10 по ул. 23 Гвардейской дивизии в г. Архангельске, коммунальной услугой по горячему водоснабжению (акт № А-07/02-07/1000 от 25.10.2012г.) тем самым ООО «ГУК» 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 26 октября 2012 г. путем составления протокола А-07/02-11/494 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «ГУК».

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 07 ноября 2012 года.

Законный представитель ООО «ГУК», надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-07/03-27/373 от 26.10.2012г.) 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 ненормативного уровня обеспечения жителей многоквартирного дома № 10 по ул. 23 Гвардейской дивизии в г. Архангельске коммунальной услугой по горячему водоснабжению является недостаточность имеющихся денежных средств, препятствующая соблюдению ООО «ГУК» правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в данном доме. При этом, наличие выявленных в ходе проверки нарушений в отношении многоквартирного дома № 10 по ул. 23 Гвардейской дивизии в г. Архангельске защитник юридического лица признал, наличие вины ООО «ГУК» не оспаривал.

Изучив материалы дела, и заслушав пояснения защитника юридического лица, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях ООО «ГУК» 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 пригласить 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 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», являясь лицом, ответственным за содержание и ремонт многоквартирного дома и согласно пунктов 8, 9 Правил № 354 исполнителем коммунальных услуг для граждан, проживающих в доме № 10 по ул. 23 Гвардейской дивизии в г. Архангельске.

Для собственников помещений многоквартирного дома № 10 по ул. 23 Гвардейской дивизии в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «ГУК»; что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.07.2008г.

Согласно пункту 1.1 договора управления от 01.07.2008г., заключенного между Собственником муниципального жилого фонда и ООО «ГУК», Управляющая организация в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, указанных в Приложении № 1, предоставлять услуги по отоплению, горячему водоснабжению, электроснабжению собственникам и пользователям помещений, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.07.2008г., Общество обязано руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности, нормативными документами, регламентирующими эксплуатацию жилищного фонда – Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (далее – Правила № 170), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (далее – Правила № 491).

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 № 10 по ул. 23 Гвардейской дивизии в г. Архангельске в прокуратуру Ломоносовского района г. Архангельска государственным жилищным инспектором Савинным С.Л. в присутствии представителя ООО «ГУК» Кокляевой Ю.Н. (по доверенности от 24.10.2012г.) 25 октября 2012 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения нормативов обеспечения жителей указанного дома коммунальной услугой по горячему водоснабжению.

В ходе проведения проверки установлены следующие нарушения. В доме № 10 по ул. 23 Гвардейской дивизии в г. Архангельске температура горячей воды в точке разбора составила: в квартире № 70 – +53 °С, в квартире № 82 – +38 °С, в квартире № 85 – +42 °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» в нарушении нормативного уровня обеспечения жильцов доме № 10 по ул. 23 Гвардейской дивизии в г. Архангельске коммунальной услугой по горячему водоснабжению и подтверждается материалами дела (протокол № А-07/02-11/494 от 26.10.2012г. об административном правонарушении, акт № А-07/02-07/1000 от 25.10.2012г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителей дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «ГУК» будучи обязанным обеспечить предоставление жителям вышеуказанного 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 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, руководитель инспекции считает возможным наложить на ООО «ГУК» 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, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «Городская Управляющая Компания» 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 (Госжилинадзор Архангельской области)

ИНН 2926000555 КПП 290101001

р/сч 4010181050000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области

БИК 041117001 ОКАТО 1140100000

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.



М.П.
Заместитель руководителя инспекции

С.А. Шуминов
(подпись)

С.А. Шуминов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/370 от « 07 » 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.