



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 № 01-10/309

по делу об административном правонарушении

« 05 » октября 2012 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя государственной
жилищной инспекции Архангельской области

**Шуминов Сергей
Александрович,**

рассмотрев протокол № С/02-11/411 от 21 сентября 2012 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «Ломоносовский»

Юридический адрес: г. Архангельск, ул. Абрамова, д. 15, стр. 1, офис 207
Банковские реквизиты: р/с 40702810904000104458 Банк Арх. ОСБ № 8637
БИК 041117601 ИНН 2901169743 КПП 290101001
Телефон 23-61-84 Факс

Законный представитель юридического лица генеральный директор – Меркулов М.В.
Привлекалось к административной ответственности нет

УСТАНОВИЛ:

В соответствии с пунктом 33 Плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, проводимых государственной жилищной инспекцией Архангельской области в 2012 году, утвержденным руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области 29 декабря 2011 года, в период с 19 по 21 сентября в отношении ООО «Ломоносовский» проведена плановая выездная проверка соблюдения обязательных требований Правил содержания общего имущества в многоквартирных домах, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда; Правил предоставления коммунальных услуг гражданам; требований Стандарта раскрытия информации.

В ходе проведения данной проверки установлено нарушение нормативного уровня обеспечения жителей многоквартирных домов № 70 по ул. Северодвинской и № 20 по пр. Обводный канал в г. Архангельске коммунальной услугой по горячему водоснабжению (акт № АС/02-07/842 от 20.09.2012г.), тем самым ООО «Ломоносовский» 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 21 сентября 2012 года путем составления протокола № С/02-11/411 возбуждено

дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Ломоносовский».

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 05 октября 2012 года.

Законный представитель ООО «Ломоносовский» надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № АС/03-27/300 от 21.09.2012г.) не явился, направил своего 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, причиной нарушения нормативного уровня обеспечения жильцов жилых домов № 70 по ул. Северодвинская и № 20 по пр. Обводный канал в г. Архангельске коммунальной услугой по горячему водоснабжению является недостаточность имеющихся денежных средств, препятствующее соблюдению ООО «Ломоносовский» Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений. При этом, наличие выявленных нарушений нормативного уровня обеспечения жильцов указанных жилых домов коммунальной услугой по горячему водоснабжению защитник юридического лица признал, наличие вины ООО «Ломоносовский» не оспаривал.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника юридического лица, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях ООО «Ломоносовский» 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 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 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 «Ломоносовский», является лицом, ответственным за содержание и ремонт многоквартирного дома и согласно пунктов 8, 9 Правил № 354 исполнителем коммунальных услуг для граждан, проживающих в домах № 70 по ул. Северодвинская и № 20 по пр. Обводный канал в г. Архангельске.

Для собственников помещений многоквартирных домов № 70 по ул. Северодвинская и № 20 по пр. Обводный канал в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «Ломоносовский», что подтверждается договорами управления многоквартирным домом от 01.07.2008 г.

Согласно пункту 2.1 договоров управления от 01.07.2008 г., заключенного между ООО «Ломоносовский» и Заказчиками (собственниками), Управляющая организация по заданию Заказчика в течение срока действия настоящего договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме.

В соответствии с пунктом 2.2 Устава ООО «Ломоносовский» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении обязательств, предусмотренных договорами управления от 01.07.2008 г., ООО «Ломоносовский» обязано руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности, нормативными документами регламентирующими порядок предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений (постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (далее – Правила № 354), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08. 2006 г. № 491(далее – Правилами № 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.

В соответствии с пунктом 33 Плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, проводимых государственной жилищной инспекцией Архангельской области в 2012 году, утвержденной руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области 29 декабря 2011 года, в период с 19 по 21 сентября государственным жилищным инспектором Лычагиной О.А. в присутствии представителя ООО «Ломоносовский» Кокляевой Ю.Н. (по доверенности от 18.09.2012г.) 20 сентября 2012 года проведена плановая выездная проверка содержания и ремонта многоквартирных домов № 70 по ул. Северодвинская и № 20 по пр. Обводный канал в г. Архангельске.

В ходе проведения проверки установлены следующие нарушения. В доме № 70 по ул. Северодвинская в г. Архангельске температура горячей воды в точке разбора квартир

дома № 70 по ул. Северодвинская в г. Архангельске составила: в квартире № 51 – 47 °С, в квартире № 24 – 47 °С. В доме № 20 по пр. Обводный канал в г. Архангельске температура горячей воды в точке разбора квартир дома № 20 по пр. Обводный канал в г. Архангельске составила: в квартире № 20 – 50 °С, в квартире № 41 – 62 °С.

Доводы защитника юридического лица ООО «Ломоносовский» об отсутствии денежных средств, для устранения выявленных в ходе проведения проверки нарушений, 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 «Ломоносовский» в нарушении режима предоставления жителям домов № 70 по ул. Северодвинская и № 20 по пр. Обводный канал в г. Архангельске коммунальной услугой по горячему водоснабжению и подтверждается материалами дела (протокол № С/02-11/411 от 21.09.2012г. об административном правонарушении, акт № АС/02-07/842 от 20.09.2012г. проведения внеплановой выездной проверки и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Ломоносовский», будучи обязанным обеспечить предоставление жителям указанных многоквартирных домов 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 отягчающих и смягчающих 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, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «Ломоносовский» 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

ПО С Т А Н О В И Л:

Признать ООО «Ломоносовский» 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.

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.

М.П.

Заместитель руководителя инспекции

С.А. Шуминов
(подпись)

С.А. Шуминов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/309 от « 05 » октября 2012 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте 11 OCT 2012

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

13.10.12
23.10.12
23.11.12.