



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Комсомольская, 38, корп. 1, каб. № 207, г. Архангельск 163072

тел./факс (8182) 21-27-18

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/1124**  
о назначении административного наказания

« 28 » октября 2015 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения)

Заместитель руководителя  
государственной жилищной инспекции  
Архангельской области

**Лемешева Тамара Трофимовна,**

рассмотрев протокол от 20 октября 2015 года № А-12/02-08/709 и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица: Общества с ограниченной ответственностью «Ломоносовский» (ООО «Ломоносовский»)

Юридический адрес: 163060, г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 15 корп. 1, оф. 207

Банковские реквизиты: р/с 40702810904000104458 Банк Архангельский ОСБ № 8637

ОГРН 1072901013635 ИНН 2901169743 КПП 290101001

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Законный представитель юридического лица генеральный директор Меркулов М.В.

Привлекалось к административной ответственности не привлекалось

**УСТАНОВИЛ:**

По обращению жителей дома № 7 по ул. Розы Люксембург в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка в отношении ООО «Ломоносовский» на предмет соблюдения нормативов обеспечения жителей указанного многоквартирного дома коммунальной услугой по горячему водоснабжению.

В ходе проведения данной проверки установлено нарушение нормативного уровня обеспечения жителей указанного многоквартирного дома коммунальной услугой по горячему водоснабжению (акт от 19.10.2015 № А-12/02-06/1656), тем самым ООО «Ломоносовский» нарушен СанПин 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения», пункт 5 приложения № 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354).

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 государственным жилищным инспектором 20 октября 2015 года путем составления протокола № А-12/02-08/709 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 28 октября 2015 года.

На рассмотрение дела законный представитель ООО «Ломоносовский», надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела, (в материалах дела имеются сведения о вручении определения от 20.10.2015 № А-12/03-44/1100), не явился, направив защитника юридического лица Садырову Н.А. по доверенности.

В ходе рассмотрения дела защитник юридического лица ООО «Ломоносовский» Садырова Н.А. пояснила, что выявленные в ходе проверки нарушения устранены, предоставил акт обследования от 27.10.2015 г.

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).

Согласно пункту 12 Правил № 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.

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.

В качестве способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Розы Люксембург в г. Архангельске выбрано управление управляющей организацией ООО «Ломоносовский», с которыми заключен Договор управления многоквартирным домом от 01.07.2008 № б/н.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.07.2008, заключенного между ООО «Ломоносовский» и собственниками, Управляющая организация по заданию Заказчика в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется Собственникам (пользователям) оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги, указанные в пункте 3.1 настоящего договора, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги.

В рамках исполнения договора управляющая организация ООО «Ломоносовский» обязана управлять многоквартирным домом и предоставлять коммунальные услуги в соответствии с действующими правилами и нормами (Правила № 491 и Правила 354).

Предметом деятельности ООО «Ломоносовский» согласно пункту 2.2 Устава является управление эксплуатацией жилого фонда.

При оказании данного вида деятельности ООО «Ломоносовский» обязано руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности, нормативными документами, регламентирующими порядок предоставления коммунальных услуг гражданам (раздел II «Горячее водоснабжение» Приложение № 1 Правил № 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.

Управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией (пункт 14 Правил № 354).

В силу пункта 4 Приложения № 1 к Правилам № 354 должна быть обеспечена бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю.

Требования к качеству коммунальных услуг установлены Приложением № 1 к Правилам № 354.

Согласно пункту 5 Приложения № 1 к Правилам № 354 (обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании) и пункта 2.4 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° С и не выше 75° С.

Верховным Судом РФ в соответствии с решением от 31.05.2013 года № АКПИ13-394 установлен запрет на снижение температуры горячей воды в системах горячего водоснабжения в местах водоразбора ниже 60 °С от установленной санитарными правилами.

Таким образом, ООО «Ломоносовский» является лицом ответственным за соблюдение нормативов обеспечения жителей дома № 7 по ул. Розы Люксембург в г. Архангельске коммунальной услугой по горячему водоснабжению.

Государственная жилищная инспекция Архангельской области является уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и в соответствии с пунктом 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ осуществляет государственный жилищный надзор, лицензионный контроль

По обращению жителей дома № 7 по ул. Розы Люксембург в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Спицыной И.А. в присутствии представителя ООО «Ломоносовский» Садыровой Н.А. по доверенности, 19 октября 2015 года

проведена внеплановая выездная проверка соблюдения нормативов обеспечения жителей указанного дома коммунальной услугой по горячему водоснабжению.

В ходе проведения данной проверки установлено, что температура горячей воды в точках водоразбора в квартире № 1 составила - + 39,5°C, в квартире № 7 - + 41° С, в квартире № 16 - + 40°C.

В материалах дела имеется отчет о суточных параметрах теплоснабжения за период с 01.10.2015 – 24.10.2015 года, в котором указано что средняя температура на вводе составляет + 68,38 °С.

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.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Ломоносовский», будучи обязанным обеспечить предоставление жителям указанного 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, СанПин 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Указанные нормативные акты оказались нарушены в результате ненадлежащего исполнения своих обязательств со стороны ООО «Ломоносовский».

Своим бездействием ООО «Ломоносовский» 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 установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к качеству услуги, исполнитель обязан оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

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 силу части 1 статьи 1.5 КоАП РФ, лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В ходе рассмотрения дела установлена вина ООО «Ломоносовский» в нарушении нормативного уровня и режима обеспечения жильцов домов № 7 по ул. Розы Люксембург в г. Архангельске коммунальной услугой по горячему водоснабжению.

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.

Меры, принятые лицом по устранению выявленных в ходе проверки нарушений, заместитель руководителя инспекции считает обстоятельством, смягчающим административную ответственность.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность, не установлены.

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.



Постановление вступило в законную силу «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.  
Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом  
7 статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007  
№ 229 - ФЗ течение двух лет с момента вступления в законную силу.