



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ  
МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 21-27-18

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е № 01-10/359**

по делу об административном правонарушении

« 09 » октября 2013 г. г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

Заместитель  
руководителя государственной жилищной  
инспекции Архангельской области  
**Шуминов Сергей  
Александрович,**  
рассмотрев протокол № А-13/02-08/454 от 27 сентября 2013 года и материалы дела об  
административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении  
юридического лица ООО «УК Майская Горка»  
Юридический адрес: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 15, строение 1, оф. 207  
Банковские реквизиты: р/с 40702810404000103810 Банк Архангельское отделение ОСБ  
№ 8637

БИК 041117601 ИНН 2901143375 КПП 290101001  
Телефон 66-85-78 Факс 66-85-78  
Законный представитель юридического лица генеральный директор – Меркулов М.В.  
Привлекалась к административной ответственности \_\_\_\_\_ нет

**У С Т А Н О В И Л:**

По обращению жителей дома № 42 по ул. Дачная в г. Архангельске в прокуратуру  
Архангельской области государственной жилищной инспекцией Архангельской области  
проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «УК Майская Горка»  
нормативов предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению жителем  
указанного дома.

В ходе проведения данной проверки установлено нарушение режима обеспечения  
жителей многоквартирного дома № 42 по ул. Дачная в г. Архангельске коммунальной  
услугой по горячему водоснабжению (акт № А-13/02-06/1328 от 26.09.2013г.), тем самым  
ООО «УК Майская Горка» 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 27 сентября 2013 года путем составления протокола № А-13/02-08/454  
возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23  
КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «УК Майская Горка».

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 09 октября 2013 года.  
Законный представитель ООО «УК Майская Горка», надлежащим образом  
извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о  
вручении определения № А-13/03-44/347 от 27.09.2013г.) не явился, уважительных причин  
невяки не представил, ходатайств о продлении срока рассмотрения дела в адрес  
инспекции не поступало.

При таких обстоятельствах, в соответствии с частью 2 статьи 25.1 КоАП РФ дело  
рассмотрено в отсутствие лица, в отношении которого ведется производство по делу об  
административном правонарушении.

Изучив материалы дела, заместитель руководителя инспекции полагает, что в  
действиях ООО «УК Майская Горка» 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 13.08.2006г. № 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 обеспечивается  
многоквартирным 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 № 42 по ул. Дачная в  
г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей  
организацией и утверждено ООО «УК Майская Горка», что подтверждается договором  
управления многоквартирным домом от 01.02.2007г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.02.2007г., заключенного между  
Собственником и ООО «УК Майская Горка», Управляющая Компания по заданию  
Заказчика в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать  
услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества  
Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме.

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

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от  
01.02.2007г., 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).

Согласно пункту 5 Правил № 491 в многоквартирном доме в состав общего  
имущества включаются внутридомовые инженерные системы горячего водоснабжения,  
состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства,  
расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств,  
коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды, первых запорно-

регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ и с пунктом 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе санитарно-эпидемиологическом благоустройстве 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
- соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В соответствии с пунктами 8, 9 Правил № 354 ООО «УК Майская Горка» является для жителей дома № 42 по ул. Дачная в г. Архангельске исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению и несет ответственность за нарушение нормативов обеспечения населения данной коммунальной услугой.

Согласно подпункту 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.

В силу пункта 4 Приложения № 1 к Правилам № 354 должно быть обеспечено бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тульиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании.

Нормативы установлены Приложением № 1 к Правилам № 354.

Согласно пункту 7 Приложения № 1 к Правилам № 354 при предоставлении коммунальной услуги по горячему водоснабжению должно быть обеспечено давление в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см), отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается.

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 № 42 по ул. Дачная в г. Архангельске в прокуратуру Архангельской области государственным жилищным инспектором Вороновой Л.В. в присутствии представителя ООО «УК Майская Горка» Ильиной М.И. по доверенности от 25.09.2013г. 26 сентября 2013 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения нормативов обеспечения жителей указанного дома коммунальной услугой по горячему водоснабжению.

В ходе проведения проверки при выборочной проверке квартир установлено, что давление горячей воды в точках водоразбора составило: в квартире № 51 - 0 кгс/см<sup>2</sup>, в квартире № 63 - 0 кгс/см<sup>2</sup>.

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 «УК Майская Горка». В ходе рассмотрения дела в нарушении режима обеспечения жильцов дома № 42 по ул. Дачная в г. Архангельске коммунальной услугой по горячему водоснабжению и подтверждается материалами дела (протокол № А-13/02-08/454 от 27.09.2013г. об административном правонарушении, акт № А-13/02-06/1328 от 26.09.2013г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителя дома и другие материалы дела).

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

Согласно пункту 42 Правил № 491, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

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, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «УК Майская Горка» 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 «УК Майская Горка» 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.

Согласно пункту 1 статьи 25.1. КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с КоАП РФ.

Административный штраф должен быть внесен не позднее 60 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 4010181050000010003 ГРКЦГУ Банка России по Архангельской области

БИК 041117001 ОКАТО 11401000000

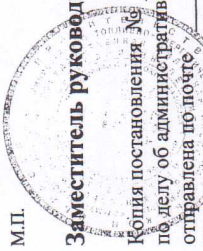
Код дохода 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взносов (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджет городских округов».

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: г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 209.

М.П.



Заместитель руководителя инспекции

*С.А. Шуминов*  
(подпись)

**С.А. Шуминов**  
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/359 от « 09 » октября 2013 г.

по делу об административном правонарушении

отправлена по почте

Поступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » 2013 г.

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