



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/266**

по делу об административном правонарушении

« 27 » мая 2014 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

Руководитель государственной жилищной  
инспекции Архангельской области

**Лукин Анатолий Николаевич,**

рассмотрев протокол № А-11/02-08/245 от 29 апреля 2014 года, материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-строительная компания «Метелица +»

Юридический адрес: 163020, г. Архангельск, пер. Широкий, д. 3

Банковские реквизиты: р/с 40702810204000103353 Архангельский ОСБ № 8637

ОГРН 1052901200880 ИНН 2901142043 КПП 290101001

Телефон Факс

Законный представитель юридического лица директор Шишкина Р.Е.

Привлекалось к административной ответственности не привлекалось

**УСТАНОВИЛ:**

По обращению жителя дома № 34 корп. 1 по ул. Советская в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обществом с ограниченной ответственностью «Ремонтно-строительная компания «Метелица +» (далее ООО «РСК «Метелица+») нормативов предоставления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению в указанном доме.

В ходе проведения данной проверки установлено нарушение нормативного уровня обеспечения жителей многоквартирного дома № 34 корп. 1 по ул. Советская в г. Архангельске коммунальной услугой по горячему водоснабжению (акт № А-11/02-06/680 от 28.04.2014г.), тем самым ООО «РСК «Метелица+» 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 29 апреля 2014 года путем составления протокола № А-11/02-08/245

возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «РСК «Метелица+».

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – руководитель инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 14 мая 2014 года.

На рассмотрение дела извещенный надлежащим образом законный представитель не явился ходатайство о продлении срока рассмотрения дела в связи с выездом в командировку.

В соответствии с ч. 2 ст. 29.6 КоАП РФ в случае поступления ходатайств от участников производства по делу об административном правонарушении, либо в случае необходимости в дополнительном выяснении обстоятельств дела срок рассмотрения дела может быть продлен должностным лицом, рассматривающим дело, но не более чем на один месяц.

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

На основании вышеизложенного определением от 14 мая 2014 года № 03-46/792 срок рассмотрения дела продлен до 27 мая 2014 года.

На рассмотрение дела законный представитель ООО «РСК «Метелица+», извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о получении определения от 14 мая 2014 года № 03-24/792 не явился, направив защитника юридического лица Пашкевича Валерия Петровича по доверенности.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника юридического лица, руководитель инспекции полагает, что в действиях ООО «РСК «Метелица+» 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 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.

Для собственников помещений многоквартирного дома № 34 корп. 1 по ул. Советская в г. Архангельске, в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «РСК «Метелица+», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.11.2006 г.



Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.11.2006 г., заключенного между ООО «РСК «Метелица+» и собственником, Управляющая организация по заданию Заказчика и Пользователей в течение срока действия договора обязуется, в том числе, за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, производить начисления и сбор платежей за оказанные услуги.

В соответствии с пунктом 2.2 Устава ООО «РСК «Метелица+» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.11.2006 г., ООО «РСК «Метелица+» 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 13.08.2006г. № 491(далее – Правилами № 491).

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;
- соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Таким образом, ООО «РСК «Метелица+», является лицом, ответственным за содержание и ремонт многоквартирного дома и согласно пунктов 8, 9 Правил № 354 исполнителем коммунальных услуг для граждан, проживающих в дома № 34 корп. 1 по ул. Советская в г. Архангельске.

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).

На основании подпункта 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.

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.

Верховным Судом РФ в соответствии с решением от 31.05.2013 года № АКПИ13-394 установлен запрет на снижении температуры горячей воды в системах горячего водоснабжения в местах водоразбора.

В соответствии со статьей 20 ЖК РФ государственный жилищный 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 жителя дома № 34 корп. 1 по ул. Советская в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Смоличем С.В. в присутствии представителя - ООО «РСК «Метелица+» Пашкевича В.П. (доверенность от 28.04.2014г.) 28 апреля 2014 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения нормативов обеспечения жителей указанного дома коммунальной услугой по горячему водоснабжению.

В ходе проведения проверки установлено, что температура горячей воды в точках водоразбора в квартирах дома № 34 корп. 1 по ул. Советская в г. Архангельске составила: в квартире № 93 - +47°C, в квартире № 103 - +39°C, в квартире № 106 - +43°C.

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 «РСК «Метелица+» в нарушении нормативного уровня обеспечения жильцов дома № 34 корп. 1 по ул. Советская в г. Архангельске коммунальной услугой по горячему водоснабжению и подтверждается материалами дела (протокол № А-11/02-08/245 от 29.04.2014г. об административном правонарушении, акт № А-11/02-06/680 от 28.04.2014г. проведения внеплановой выездной проверки, обращения жителя дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «РСК «Метелица+», 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, 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 или смягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Вместе с тем, своим бездействием ООО «РСК «Метелица+» нарушило права 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 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.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, руководитель инспекции считает возможным наложить на ООО «РСК «Метелица+» 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, руководитель государственной жилищной инспекции Архангельской области

### ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «РСК «Метелица+» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 5 000 рублей.

Постановление может быть обжаловано нарушителем или его законным представителем в течение 10 дней со дня получения копии постановления в суд по месту рассмотрения дела.

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 настоящим Кодексом.

В соответствии со статьей 51 Конституции РФ никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников.

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 40101810500000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области

БИК 041117001 ОКТМО 11701000

КБК 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: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207.

М.П.

Руководитель

Копия постановления № 01-10/266 от « 27 » мая 2014 г. по делу об административном правонарушении отправлена по почте

Постановление вступило в законную силу « » 2014 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.

(подпись)

А.Н. Лукин  
(фамилия, имя, отчество)