



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 41-31-50

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е № 01-10/449

о назначении административного наказания

« 04 » апреля 2016 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя

Шабалин

государственной жилищной инспекции

Александр Васильевич,

Архангельской области

рассмотрев протокол от 23 марта 2016 года № А-12/02-08/202 и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица: Общества с ограниченной ответственностью «Октябрьский» (далее – ООО «Октябрьский»)

Юридический адрес: г. Архангельск, пр. Обводный канал, д. 119, оф. 301

Банковские реквизиты: р/с 40702810204000103560 Банк ОСБ № 8637

ОГРН 1052901210042 ИНН 2901143061 КПП 290101001

Телефон _____ Факс _____

Законный представитель юридического лица: директор Орловский Д.С.

Привлекалось к административной ответственности Не привлекалось

У С Т А Н О В И Л:

По обращению жителей дома № 14 по ул. Комсомольская в г. Архангельске, государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка в отношении ООО «Октябрьский» на предмет предоставления гражданам коммунальной услуги по отоплению.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения нормативного уровня обеспечения жителей указанного многоквартирного дома коммунальной услугой по отоплению (акт от 22.03.2016 № А-12/02-06/504), тем самым ООО «Октябрьский» нарушен пункт 15 раздела VI «Отопление» 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 23 марта 2016 года путем составления протокола № А-12/02-08/202 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «Октябрьский».

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено заместителем руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской (далее - заместитель руководителя).

Рассмотрение дела назначено на 04 апреля 2016 года.

Законный представитель ООО «Октябрьский», извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении протокола от 23.03.2016 № А-12/02-08/202) не явился, уважительных причин неявки не представил, ходатайств о продлении сроков рассмотрения дела в адрес инспекции не послужило.

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 «Октябрьский» усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена 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 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 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.

Собственниками помещений многоквартирного дома № 14 по ул. Комсомольская в г. Архангельске, выбрано управление управляющей организацией ООО «Октябрьский», с которым заключен Договор управления многоквартирным домом от 01.12.2006 № 6/н.

Согласно пункту 1.1 Договора Управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам, производить начисление и сбор платежей за оказание услуг, осуществлять иную направленную на достижение целей управления домом деятельность.

В рамках исполнения договора ООО «Октябрьский» обязано неукоснительно соблюдать требования, установленные действующим законодательством, т.е. управлять многоквартирным домом и предоставлять коммунальные услуги в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством (Правила № 491 и Правила № 354).

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 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.

При оказании данного вида деятельности ООО «Октябрьский» обязано руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности, нормативными документами, регламентирующими порядок предоставления коммунальных услуг гражданам (Приложение № 1 Правил № 354).

В соответствии с пунктом 6 Правил № 491 в состав общего имущества включаются внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого 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).

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

В силу пункта 15 Приложения № 1 к Правилам № 354 15 температура воздуха в жилых помещениях в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С). Допустимое превышение нормативной температуры и более 4°С.

Таким образом, ООО «Октябрьский» является лицом, ответственным за соблюдение нормативов обеспечения жителей многоквартирного дома № 86 по ул. Школьная в г. Архангельске коммунальной услугой по отоплению.

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 многоквартирного дома № 14 по ул. Комсомольская в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Службой И.А. 22.03.2016 проведена внеплановая выездная проверка в отношении ООО «Октябрьский» на предмет соблюдения жилищного законодательства в сфере управления жилищным фондом и предоставления гражданам коммунальных услуг.

Проверка проведена в присутствии представителя ООО «Октябрьский» Дорофеева Г.А. по доверенности.

В ходе проведения проверки установлено, что температура воздуха в жилых помещениях дома № 14 по ул. Комсомольской в г. Архангельск составила: в квартире № 49 - +26,3°С, в квартире № 53 - +27,5°С, в угловой комнате - +27,1°С, при нормативе не ниже - +20°С, при допустимом превышении нормативно температуры – не более 4°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.

В ходе рассмотрения дела установлена вина ООО «Октябрьский» в нарушении нормативного уровня обеспечения жителей многоквартирного дома № 14 по ул. Комсомольская в г. Архангельске коммунальной услугой по отоплению и подтверждается материалами дела.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Октябрьский», будучи обязанным обеспечить предоставление жителям указанных многоквартирных домов коммунальной услуги по отоплению в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего были нарушены Правила № 354.

Указанный нормативный акт оказался нарушенным в результате ненадлежащего исполнения своих обязательств со стороны ООО «Октябрьский».

В силу статьи 7.23 КоАП РФ нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от пяти до десяти тысяч рублей.

Таким образом, в действия ООО «Октябрьский» имеется состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.23 КоАП РФ.

Кроме того, указанные факты свидетельствуют и о нарушении статьи 4 Закона РФ «О защите прав потребителей», которой предусмотрено что, если заказами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к качеству услуги, исполнитель обязан оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

Обстоятельства, смягчающие и 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 «Октябрьский» штраф в размере 5000 (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

ПО С Т А Н О В И Л:

Признать ООО «Октябрьский» виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.23 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 5000 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 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 и Ненецкому автономному округу
(Тосклинская Архангельской области)
ИНН 2926000555 КПП 290101001

Банк получателя: Отделение Архангельск г. Архангельск

р/сч 40101810500000010003

БИК 041117001 ОКТМО 11701000

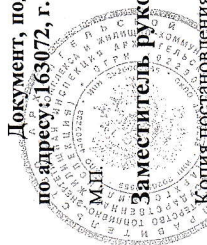
УИН 000070280000000002985279

КБК 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взъясаний (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. 203.



М.П. Заместитель руководителя

А.В. Шабалин
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Копия постановления № 01-10/449 от « 04 » апреля 2016 г. по делу об административном правонарушении отправлена по почте

Постановление вступило в законную силу « _____ » 2016 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 в течение двух лет со дня вступления в законную силу.