



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области

ул. Попова, 17, каб. № 86, г. Архангельск, 163000

тел. факс (8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 48

по делу об административном правонарушении

« 03 » февраля 2010 г.

г. Архангельск

(место рассмотрения дела)

Начальник государственной жилищной инспекции Архангельской области

Резвый Андрей Павлович,

рассмотрев протокол № А-02/7-03/22 от 20 января 2010 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «Управдом Варавино Фактория»

Юридический адрес: 163045, г. Архангельск, Шубина, 30

Банковские реквизиты: р/с 40702810504000103972 Банк Арх. ОСБ № 8637

БИК 041117601 ИНН 2901156254 КПП 290101001

Телефон 61-31-03 Факс 61-31-03

Законный представитель юридического лица директор Шишкина Р.Е.

Привлекалось к административной ответственности нет

УСТАНОВИЛ:

По жалобе жителя дома № 16 по ул. Никитова в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований Правил предоставления коммунальных услуг гражданам в отношении ООО «Управдом Варавино Фактория»

В ходе проведения данной проверки установлено, что нормативный уровень обеспечения жителей указанного многоквартирного дома коммунальной услугой по отоплению оказался нарушен, тем самым ООО «Управдом Варавино Фактория» нарушены Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства от 23.05.2006 г. № 307, ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги».

Данные нарушения образуют состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ (нарушение нормативного уровня обеспечения населения коммунальными услугами).

По результатам проведенной проверки в соответствии с частями 1, 2 статьи 28.3, частью 6 статьи 28.7 КоАП РФ от 01.10.2010г. путем составления протокола № А-02/7-03/22 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «Управдом Варавино Фактория».

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено начальником государственной жилищной инспекции.

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 03 февраля 2010 года. Законный представитель ООО «Управдом Варавино Фактория» явился в место рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о получении определения № А-02/7-03/24 от 20.01.2010г.).

Законный представитель ООО «Управдом Варавино Фактория» на рассмотрение дела не явился, уважительных причин неявки не представил, ходатайств об отложении рассмотрения дела в адрес инспекции также 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, начальник инспекции полагает, что в действиях ООО «Управдом Варавино Фактория» усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.23 КоАП РФ (нарушение нормативного уровня обеспечения жителей дома № 16 по ул. Никитова коммунальной услугой по отоплению).

(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 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 Жилищного кодекса РФ.

Для собственников жилых помещений многоквартирного дома № 16 по ул. Никитова в г. Архангельске в качестве управляющей компании выбрано ООО «Управдом Варавино Фактория» согласно протоколу № 2 от 04.12.2006г.

Согласно пункту 2.1 Договора управления, заключенного между собственниками помещений жилого дома № 16 по ул. Никитова и ООО «Управдом Варавино Фактория», Управляющая организация по заданию Заказчика в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, предоставлять коммунальные услуги, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги.

Согласно пункту 3.4.1 данного договора Управляющая организация оказывает жителям такого дома коммунальную услугу по отоплению.

В соответствии с пунктом 2.2.30 Устава ООО «Управдом Варавино Фактория» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

При выполнении данных работ Общество обязано руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, в частности, нормативными документами, регламентирующими порядок предоставления коммунальных услуг гражданам (постановление Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307) (далее - Правила), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

Пунктом 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в состав общего имущества включается 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.

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.

Согласно пункту 3 Правил исполнитель - это юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги.

Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении - иная организация, производящая или приобретающая коммунальный ресурс.

ответственность за нарушение нормативного уровня предоставления данной коммунальной услуги.

Главой II Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, а также ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги» установлены требования к предоставлению коммунальных услуг.

Согласно пункту 9 Правил, пунктам 4.12, 4.12.3 ГОСТ Р 51617-2000, при предоставлении коммунальных услуг должна быть обеспечена бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю.

В силу пункта 14 Приложения № 1 к Правилам должно быть обеспечено бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода.

Пунктом 15 Приложения № 1 к Правилам установлено, что обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях в районах с температурой наиболее холодной пятидневки -31 град. С и ниже -20 (в угловых комнатах +22) град. С. Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается.

По жалобе жителя дома № 16 по ул. Никитова государственным жилищным инспектором Хвинозой Е.В. в присутствии представителя ООО «Управдом Варавино Фактория» Артамонова А.А. 19 января 2010 года проведена внеплановая выездная проверка соблюдения Правил предоставления коммунальных услуг жителям указанного многоквартирного дома.

В ходе проведения данной проверки установлено нарушение нормативного уровня обеспечения жильцов дома коммунальной услугой по отоплению:

- температура воздуха в квартире № 1 (однокомнатная, угловая) в комнате +17° С;
- температура воздуха в квартире № 4 (однокомнатная, угловая) в комнате -17° С;
- температура воздуха в квартире № 30 (двухкомнатная) в большой угловой комнате -18° 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 21 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.

Вина ООО «Управдом Варавино Фактория» в нарушении нормативного уровня обеспечения жителей дома № 16 по ул. Никитова в г. Архангельске коммунальной услугой по отоплению установлена материалами дела (протокол № А-02/7-05/20 от 20.01.2010г. об административном правонарушении, акт № А-02/7-05/26 от 19.01.2010г. проведения внеплановой выездной проверки, предписание № А-02/26 от 20.01.2010г. об устранении выявленных нарушений, жадоба жильца дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Управдом Варавино Фактория», будучи обязанным обеспечить предоставление жителям дома № 16 по ул. Никитова коммунальной услуги по отоплению в соответствии с установленными правилами и нормативами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего оказались нарушенными Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307, ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги».

В силу статьи 7.23 КоАП РФ нарушение нормативного уровня и (или) режима обеспечения населения коммунальными услугами влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Вместе с тем, своим бездействием ООО «Управдом Варавино Фактория» нарушило права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанном многоквартирном доме.

Кроме того, указанные факты свидетельствуют о нарушении статьи 4 Закона РФ «О защите прав потребителей», которой предусмотрено что, если законами или 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, начальник инспекции считает возможным наложить на ООО «Управдом Варавино Фактория» штраф в минимальном размере, т.е. 5000 (пять тысяч) рублей.

На основании изложенного, и руководствуясь статьями 7.23, 23.55, 29.6, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ, начальник государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Признать ООО «Управдом Варавино Фактория» виновным в совершении правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.23 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 5000 рублей.

Постановление может быть обжаловано нарушителем или его законным представителем в течение 10 дней со дня получения копии постановления в арбитражный суд Архангельской области.

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.

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 (Исключен инспекция 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 01 0000 140 «Прочие поступления от денежных взысканий

(штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, перечисляемых 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.

Начальник инспекции

А.П. Резвый
подпись, имя, отчество

Копия постановления № 48 от « 05 » февраля 2010 г.

по делу об административном правонарушении

отправлена по почте

Постановление вступило в законную силу « 05 » февраля 2010 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 одного года со дня вступления в законную силу.