



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Архангельской области

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

тел./факс(8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 14

по делу об административном правонарушении

« 10 » февраля 2011 года

г. Архангельск
место рассмотрения дела

Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

Белов Андрей Валерьевич,

рассмотрев протокол № А-02/7-03/17 от 27 января 2011 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении должностного лица
Фамилия Шнишкин Э Имя Рансы Отчество Евгеньевич
Дата рождения 24.03.1953г. Место рождения г. Шенкурск
Место работы и должность директор ООО «Управдом Варавино Фактория»
Имеющего заработную плату (оклад) _____ рублей
Место жительства г. Архангельск, ул. Самойло, д. 11, кв. 31
Документ, удостоверяющий личность паспорт серии 11 60 № 127470
Привлекался к административной ответственности не привлекался

УСТАНОВИЛ:

По обращению Полатиной М.М., проживающей в доме № 356 корп. 1 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске, государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований в отношении ООО «Управдом Варавино Фактория».

В ходе данной проверки установлено нарушение нормативного уровня обеспечения жителей многоквартирного дома № 356 корп. 1 по пр. Ленинградскому коммунальной услугой по отоплению (акт № А-02/7-05/41 от 25 января 2011 года), тем самым ООО «Управдом Варавино Фактория» нарушены Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства от 23 мая 2006 г. № 307, ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги».

Данное нарушение образует 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 путем составления протокола № А-02/7-03/17 от 27 января 2011 года возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО «Управдом Варавино Фактория» Шнишкина Р.Е.

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено заместителем руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области.

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 10 февраля 2011 года. Директор ООО «Управдом Варавино Фактория» Шнишкин Р.Е. извещена о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о получении определения № А-02/7-07/12 от 27 января 2011 года).

Директор ООО «Управдом Варавино Фактория» Шнишкин Р.Е. на рассмотрение дела не явился, ходатайств об отложении рассмотрения дела в адрес государственной жилищной инспекции Архангельской области также не поступало.

При таких обстоятельствах, в соответствии с частью 2 статьи 25.1 КоАП РФ дело рассмотрено в отсутствие лица, привлекаемого к административной ответственности.

Изучив материалы дела, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области полагает, что в действиях директора

ООО «Управдом Варавино Фактория» Шнишкин Р.Е. усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.23 КоАП РФ (нарушение нормативного уровня 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 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 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 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.

Собственниками жилых помещений многоквартирного дома № 356 корп. 1 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске в качестве управляющей компании выбрано ООО «Управдом Варавино Фактория».

Согласно пункту 2.1 Договора управления, заключенного между собственником помещений жилого дома № 356 корп. 1 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске (МУ «ИРЦ») 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.

В соответствии с пунктом 4.1 указанного договора, качество коммунальных услуг должно соответствовать обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных правил и норм. Снижение качества услуг допускается исключительно в случаях и в пределах отклонений, предусмотренных действующими нормативно-правовыми актами.

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 правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491), порядок предоставления коммунальных услуг гражданам (постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 года № 307) (далее – Правила).

Согласно пункту 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и состав общего имущества включает в себя 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.

Таким образом, ООО «Управдом Варавино Фактория» является для жителей дома № 356 корп. 1 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске исполнителем коммунальной услуги по отоплению и несет ответственность в порядке пунктов 75, 76 Правил за нарушение нормативного уровня предоставления данной коммунальной услуги.

Директор в силу пунктов 9.1, 10.1, 10.5, 10.6, 10.7 Устава является единоличным исполнительным органом ООО «Управдом Варавино Фактория», руководит его текущей деятельностью, без доверенности действует от имени Общества.

Директор обязан действовать в интересах Общества разумно и добросовестно. При исполнении своих должностных полномочий директор ООО «Управдом Варавино Фактория» обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, Архангельской области и Уставом Общества.

Директор Общества несет ответственность за нарушение нормативного уровня обеспечения жителей многоквартирного дома № 356 корп. 1 по пр. Ленинградскому коммунальной услугой по отоплению.

Согласно решению единственного участника Общества от 19 мая 2009 года директором ООО «Управдом Варавино Фактория» является Шишкина Ранса Евгеньевна.

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 и таблице 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.

На основании п. 15 Приложения № 1 к Правилам температура воздуха в жилых помещениях не должна быть ниже +20°C, в угловых комнатах +22°C, при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений. Допустимое превышение нормативной температуры не более +4°C.

В соответствии со статьей 20 ЖК РФ, пунктом 39 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Государственным жилищным инспектором Ханюковой Е.В. в присутствии представителя ООО «Управдом Варавино Фактория» по доверенности Артамонова А.А. 25 января 2011 года проведена внеплановая выездная проверка нормативного уровня предоставления коммунальной услуги по отоплению жителям вышеуказанного многоквартирного дома.

В ходе проведения данной проверки установлено нарушение нормативного уровня обеспечения данной коммунальной услуги, а именно, температура воздуха в жилых помещениях дома составила: в квартирах № 3, 5, 7 - от +15°C до +17°C при нормативном

уровне не ниже +20°C для помещений квартир и не ниже +22°C для угловых жилых помещений квартир.

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.

Вина директора ООО «Управдом Варавино Фактория» Шишкиной Р.Е. в нарушении нормативного уровня предоставления жителям многоквартирного дома № 356 корп. 1 по пр. Ленинградскому в г. Архангельске коммунальной услуги по отоплению установлена материалами дела (протокол № А-02/7-03/17 от 27 января 2011 года об административном правонарушении, акт № А-02/7-05/41 от 25 января 2011 года проведения внеплановой выездной проверки, предписание № А-02/41 от 25 января 2011 года об устранении выявленных нарушений, обращение жителя дома № 356 корп. 1 по пр. Ленинградскому и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «Управдом Варавино Фактория» Шишкина Р.Е., будучи обязанной организовать и контролировать предоставление жителям многоквартирного дома № 356 корп. 1 по пр. Ленинградскому коммунальной услуги по отоплению в строгом соответствии с установленными правилами и нормами, данную обязанность не выполнила, вследствие чего оказались нарушены Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года № 307, ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги».

Указанные нормативные акты оказались нарушены в результате ненадлежащего исполнения своих должностных обязанностей директором ООО «Управдом Варавино Фактория» Шишкиной Р.Е.

В силу статьи 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно примечанию к данной статье совершившее административное правонарушение в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций несут административную ответственность как должностные лица.

В силу статьи 7.23 КоАП РФ нарушение нормативного уровня обеспечения населения коммунальными услугами влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятисот рублей до одной тысячи рублей.

Вместе с тем, своим бездействием директор ООО «Управдом Варавино Фактория» Шишкина Р.Е. нарушила 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.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области считает возможным наложить на директора ООО «Управдом Варавино Фактория» Шишкину Р.Е. штраф в минимальном размере, т.е. 500 (пятьсот) рублей.

На основании изложенного, и руководствуясь статьями 7.23, 13.55, 29.6, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО «Управдом Варавин» Фадеева Шихину Р.Е. виновной в совершении правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.23 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 500 рублей.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня получения копии постановления вышестоящему должностному лицу либо 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 50 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 ОКАТО 11401000000
Код дохода 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взиманий (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 или административный арест сроком до 15 суток.

При неуплате административного штрафа, административный штраф будет взыскан в принудительном порядке.

Документ, подтверждающий уплату административного штрафа, представить по адресу: 163000, г. Архангельск, ул. Довола, д. 17, кв.5, 86.

М.П.

Заместитель
руководителя инспекции



А.В. Белов
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 14 от « 10 » февраля 2011 года по делу об административном правонарушении отправлена по почте 11 ФЕВ 2011

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2011 года

Срок предъявления исполнительного документа в исполнение 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.