



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ Архангельской области

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

тел./факс(8182) 21-57-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 25 по делу об административном правонарушении

« 17 » февраля 2011 года

г. Архангельск

(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области **Белов Андрей Валерьевич,**

рассмотрев протокол № А-02/7-03/26 от 04 февраля 2011 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 и.о. директора Артамонов А.А.

Привлекалось к административной ответственности 03.02.2010 г. – адм. штраф 5000 руб.

УСТАНОВИЛ:

По жалобе жителя дома № 16 по ул. Никитова в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена 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 жилого дома коммунальной услугой по отоплению оказался нарушен, тем самым ООО «Управдом Варавино Фактория» нарушены Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства от 23 мая 2006 года № 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 КоАП РФ от 04 февраля 2011 года, путем составления протокола № А-02/7-03/26 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 заместителем руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области.

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 17 февраля 2011 года. Законный представитель ООО «Управдом Варавино Фактория» извещен о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о получении определения № А-02/7-07/24 от 04 февраля 2011 года).

Законный представитель ООО «Управдом Варавино Фактория» на рассмотрение дела не явился, 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, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области 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).

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 августа 2006 года № 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 17 марта 2007 года.

Согласно пункту 2.1 Договора управления от 17 марта 2007 года, 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.

На основании пункта 3.4.1 данного договора Управляющая организация оказывает жителям данного дома коммунальную услугу по отоплению (теплоснабжению).

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 мая 2006 года № 307) (далее – Правила), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 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, предоставляющий коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающий за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителям 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 № 16 по ул. Никитова в г. Архангельске исполнителем коммунальной услуги по отоплению и несет 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 должно составлять $+20$ (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 Хвицовой Е.В. в присутствии представителя ООО «Управдом Варавино Фактория» Артамонова А.А. 03 февраля 2011 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 жилых помещениях при выборочной проверке квартир № 1, 4, 6 составила от $+17^{\circ}\text{C}$ до $+18^{\circ}\text{C}$ при температуре наружного воздуха -9°C и выполненных мероприятиях по утеплению помещений.

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 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-02/7-03/26 от 04 февраля 2011 года об административном правонарушении, акт № А-02/7-05/74 от 03 февраля 2011 года проведения внеплановой выездной проверки, предписание № А-02/74 от 04 февраля 2011 года об устранении выявленных нарушений, жалоба жильца дома и др. 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 выполнила 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 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 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 им 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 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, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВИЛ:

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 (Госжилиспекция 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 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 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. Попова, д. 17, каб. 86.

М.П.

**Заместитель
руководителя инспекции**

(подпись)

А.В. Белов

(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 25 от « 17 » февраля 2011 года
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте _____

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2011 года

Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом 7 статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02 октября 2007 года № 129-ФЗ в течение одного года со дня вступления в законную силу.