



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ**  
Архангельской области

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

тел./факс(8182) 21-57-18

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/161**  
по делу об административном правонарушении

« 10 » мая 2012 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

Руководитель государственной жилищной инспекции Архангельской области

Резвый Андрей Павлович,

рассмотрев протокол № А-02/02-11/182 от 25 апреля 2012 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «Управдом Варавино Фактория»

Юридический адрес: 163001 г. Архангельск, ул. Шубина, д. 30

Банковские реквизиты: р/с 40702810504000103972 Банк ОСБ № 8637

БИК 041117601 ИНН 2901156254 КПП 290101001

Телефон 61-31-03 Факс 61-31-03

Законный представитель юридического лица директор – Дутымонов А.А.

Привлекалось к административной ответственности нет

**УСТАНОВИЛ:**

По обращению граждан, проживающих в доме № 32 по ул. Почтовый тракт 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 нарушение режима обеспечения жильцов многоквартирного дома № 32 по ул. Почтовый тракт в г. Архангельске коммунальными услугами ООО «Управдом Варавино Фактория» нарушением предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства от 25.05.2000 г. № 307, ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги».

Данные нарушения образуют 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 25 апреля 2012 года путем составления протокола № А-02/02-11/182 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 руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – руководитель инспекции).

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 10 мая 2012 года. Законный представитель ООО «Управдом Варавино Фактория» извещенный

надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-02/03-27/159 от 25.04.2012г.) на рассмотрение дела не явился, уважительных причин неявки не представил, ходатайств об отложении рассмотрения дела в адрес инспекции так же 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, руководитель инспекции полагает, что в действиях ООО «Управдом Варавино Фактория» 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 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.

Для собственников помещений многоквартирного № 32 по ул. Почтовый тракт в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «Управдом Варавино Фактория», что подтверждается Протоколом № 2 от 18.12.2007г.

Согласно пункту 2.1 Договора управления от 01.01.2008г., заключенного между ООО «Управдом Варавино Фактория» и Собственниками указанного многоквартирного дома, Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений, производить начисления и сбор платежей за оказанные услуги.

В соответствии с пунктом 2.2.30 Устава ООО «Управдом Варавино Фактория» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатирующей жилой фонд.

При выполнении данных работ ООО «Управдом Варавино Фактория» 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.

В соответствии с пунктом 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме 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 вентилей на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих этажах.

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 или иного имущества;
- соблюдение 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 коммунальные ресурсы.

Таким образом, ООО «Управдом Варявнио Фактория» является для жителей дома № 32 по ул. Почтовый тракт в г. Архангельске исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению и несет в порядке пунктов 75, 76 Правил ответственность за нарушение нормативов предоставления данных коммунальных услуг.

Главой II Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006г. № 307, 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 объеме, соответствующем нормативным требованиям, установленным в области жилищно-коммунального хозяйства.

Пунктом 4 Приложения № 1 Правил установлено, что должно быть обеспечено бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года.

В соответствии с пунктом 5 Правил обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: не менее 60 град. С для открытых систем централизованного теплоснабжения; не менее 50 град. С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75 град. С - для любых систем теплоснабжения. Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора не более чем на 3 град. С.

В соответствии со статьей 20 ЖК РФ, государственный надзор за соблюдением обязательных требований порядка предоставления коммунальных услуг гражданам осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По обращению жителей домов № 32 по ул. Почтовый тракт в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Хавозовой Е.В. в присутствии представителя

ООО «Управдом Варявнио Фактория» Стульникова С.Г. (доверенность от 24.04.2012г.) проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований Порядка предоставления коммунальных услуг гражданам.

В ходе проведения проверки дома № 32 по ул. Почтовый тракт установлено, что температура горячей воды в точках разбора по стояку кухни при выборочной проверке квартир составила: в квартире № 3 - + 34 град. С; в квартире № 4 - + 20 град. С; в квартире № 10 - + 36 град. С; в квартире № 40 - + 38 град. С; в квартире № 48 - + 28 град. С; в квартире № 49 - + 34 град. С; в квартире № 77 - + 34 град. С; в квартире № 83 - + 32 град. С; в квартире № 92 - + 38 град. С; в квартире № 9 - + 30 град. 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.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «Управдом Варявнио Фактория», будучи обязанным обеспечить жителей дома № 32 по ул. Почтовый тракт коммунальной услугой по горячему водоснабжению в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, данную обязанность не выполнило, вследствие чего были нарушены Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307, а также ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги».

Вина ООО «Управдом Варявнио Фактория» в нарушении обеспечения жителей указанного дома коммунальной услугой по горячему водоснабжению установлена материалами дела (протокол № А-02/02-11/182 от 25.04.2012г. об административном правонарушении, акт № А-02/02-07/444 от 24 апреля 2012 г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителей дома и другие материалы дела).

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.

В ходе рассмотрения дела смягчающих и отягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

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

Кроме того, виновные факты, обстоятельства и о нарушении статьи 1.5 КоАП РФ в отношении ООО «Управдом Варявнио Фактория» в соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ в установленном ими порядке предусматриваются 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, руководитель инспекции считает возможным наложить на ООО «Управдом Варявнио Фактория» 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, руководителем государственной жилищной инспекции Архангельской области

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать ООО «Упрядом Варяжско-Фактория» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 5 000 рублей.

Постановление может быть обжаловано 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 КоАП РФ.

Административный штраф должен быть внесен не позднее 30 дней со дня вступления вступившего 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 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



Руководитель инспекции

**А.П. Резнов**

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/161 от « 10 » мая 2012 г.  
по делу об административном правонарушении  
отправлена по почте 17 МАЯ 2012

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 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 двух лет со дня вступления в законную силу.