ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Поморской, д. № 86, г. Архангельск 163000 тел./факс (8182) 20-13-09

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/75

по делу об административном правонарушении

«07» марта 2013 г. г. Архангельск

(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области **Шумилов Сергей Александрович,**

рассмотрев протокол № А-04/03-08/91 от 22 февраля 2013 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении должностного лица

Фамилия Артамонов Имя Андрей Отчество Александрович

Дата рождения 10.05.1982г. Место рождения г. Зеленодольск, республика Татарстан

Места работы и должность директор ООО «Управдом Варавино»

Месячного заработка (оклада) рублей

Место жительства г. Новодвинск, ул. Первомайская, д.1, кв.4

Документ, удостоверяющий личность паспорт серии 11 03 № 634860

Привлекался к административной ответственности нет

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителей дома № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске в Управление Роспотребнадзора по Архангельской области государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Управдом Варавино» нормативов обеспечения жителей указанного дома коммунальной услугой по отоплению.

В ходе проведенной данной проверки установлено нарушение нормативного уровня обеспечения жителей многоквартирного дома № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске коммунальной услугой по отоплению (акт № А-04/02-08/254 от 21.12.2012 г.), чем должностное лицо ООО «Управдом Варавино» нарушены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (Приложение № 1).

Данные нарушения содержат состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ (нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами).

По результатам проведенной проверки в соответствии с частью 1 статьи 28.1 КоАП РФ 22 февраля 2013 года в отношении должностного лица № А-04/03-08/91 возбужден настоящий административный протокол, предусмотренный статьей 7.23 КоАП РФ, и проведено административное расследование.

Артамонов А.А.

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

Рассмотрение дела назначено на 07 марта 2013 года.

На рассмотрение дела директор ООО «Управдом Варавино» Артамонов А.А., извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеется сведение о вручении определения № А-04/03-44/61 от 22.02.2013г.) не явился, сведений об уважительности причин неявки не представил, ходатайств о продлении срока рассмотрения дела в адрес инспекции 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 инспекции полагает, что в действиях директора ООО «Управдом Варавино» Артамонова А.А. 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, органов управления товарищества собственников жилья, правлений управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) 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 пункта 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), если выбранный способ управления многоквартирным домом

Согласно пункту в) 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 7 статьи 161 и статьей 162 ЖК РФ.

Для собственников помещений многоквартирного дома № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией в частности ООО «Управдом Варавино», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.12.2007.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.12.2007 г. собственники помещений многоквартирного жилого фонда в ООО «Управдом Варавино» [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

13/01/2014 12:05 613103 VARAVIND UPRAVDOM СТР. 02

13.08.2006г. № 491 (далее – Правила № 491), а также Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (далее – Правила № 354).

В соответствии с пунктом 6 Правил № 491 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.

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, сохранность 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.

Директор ООО «Управдом Варавино» в силу пунктов 8.2 и 8.8 Устава Общества является единоличным исполнительным органом Общества, без доверенности действует от имени Общества.

При исполнении своих вышеуказанных полномочий директор ООО «Управдом Варавино» обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, Архангельской области и Уставом Общества.

Директором ООО «Управдом Варавино» согласно приказу от 27.02.2012г. № [illegible] является Артамонов А.А.

Таким образом, директор ООО «Управдом Варавино» несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и согласно пунктам 8.9 Правил № 354 является исполнителем коммунальных услуг для граждан, проживающих в доме № 20 по ул. Октябрьская в г. Архангельске.

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, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг в день расторжения договора управления многоквартирным домом, за исключением коммунальных услуг, предоставление которых осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией (пункт 37 Правил № 354).

На основании [illegible] пункта 7 Правил № [illegible] [illegible] [illegible]

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

Вместе с тем, своим бездействием директора ООО «Управляющая Варавино» Артамонов А.А. нарушены 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, данное, в силе приведенном в административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на директора ООО «Управляющая Варавино» Артамонова А.А. штраф в размере 500 (пятьсот) 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 директора ООО «Управляющая Варавино» Артамонова Андрея Александровича виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.23 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 500 рублей.

Постановление может быть обжаловано нарушителем или его законным представителем в течение 10 дней со дня получения копии постановления в суд по месту рассмотрения дела.

Согласно нормам 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 ближних родственников.

Административный штраф должен быть внесен не позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу в банковские учреждения по месту нахождения органа или должностного лица, применившего административный штраф.

Реквизиты на оплату штрафа:

УФК по Архангельской области (Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН [illegible]

Р/сч 40101810[illegible] ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области

БИК 04[illegible]

[illegible]

Квитанцию об оплате административного штрафа в адрес [illegible] УФК [illegible] штраф [illegible]

[illegible]

Документ, подтверждающий уплату административного штрафа, представить по адресу: 163000, г. Архангельск, ул. Поморская, д. 17, каб. 86.

М.П.

Заместитель руководителя инспекции **С.А. Шумилов**

Копия постановления № 07-1075 от « 07 » марта 2013 г.

получена по почте «___» _____ 2013 г.

Постановление вступает в законную силу «___» _____ 2013 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 с момента вступления в законную силу.

13/01/2014 12:05 613103 VARAVINO UPRAVDOM СТР. 03