

ГЛАВНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Крымова, д. 12, Ульяновск, 432071, тел./факс (8422) 44-68-70; E-mail: nadzor73@ulgov.ru, http://nadzor73.ulregion.ru
ОКПО 87810868, ОГРН 1137325000064, ИНН/КПП 7325118223/732501001

Б.И.Р.

02.06.2014 № *73/ИОГВ-13/0101/5484*

На № _____ от _____

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 369/14

по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

22 мая 2014 года

Заместитель руководителя Главной инспекции - начальник Управления
регионального государственного жилищного надзора Главной государственной
инспекции регионального надзора Ульяновской области

Картузова Татьяна Владимировна

РАССМОТРЕВ: протокол об административном правонарушении
от 28.04.2014 № Ш-40 по статье 7.23 Кодекса Российской Федерации об
административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и дополнительные
материалы, составленные при проверке многоквартирного дома № 28 по ул.
Почтовая в г. Ульяновске, в отношении **общества с ограниченной
ответственностью «Строительно-монтажное управление»** (далее - ООО
«СМУ»), расположенного по адресу г. Ульяновск, 1-й Рабочий переулок, д. 6,
ОГРН: 1027301581603, ИНН: 7328036191,

при участии в заседании: Юдин О. А. (доверенность, паспорт)

УСТАНОВИЛ:

В ходе проверки, проведенной 25.04.2014 главным специалистом-
экспертом отдела государственного жилищного надзора за содержанием,
использованием жилищного фонда Управления регионального государственного
жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора
Ульяновской области, на основании распоряжения от 23.04.2014 № 001047/Ш-40
заместителя руководителя Главной инспекции - начальника Управления
регионального государственного жилищного надзора Главной государственной
инспекции регионального надзора Ульяновской области о проведении
внеплановой выездной проверки юридического лица, по адресу: г. Ульяновск, ул.
Почтовая, д. 28 выявлено:

- температура ГВС в точке водоразбора в ванной комнате составила + 34,6
градусов Цельсия, на кухне в точке водоразбора составила + 37,4 градуса Цельсия.
Измерения проводились при сливе ГВС в течение 3-х минут, вода набиралась в
емкость 0,5 литра, прибор опускался в емкость. Измерения проводились
электронным цифровым термометром testo-T1 игольчатым, заводской №
41602352, дата поверки: 12.09.2013,

чем нарушаются следующие нормы законодательства: п. 5 Приложения №
1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям
помещений в многоквартирных домах* и жилых домов, утвержденных
постановлением Правительства РФ от 06.05.2012 № 354 (далее – Правила № 354).

№ 430
от 18.06.14

Согласно справки от 25.04.2014 № 0890 вышеуказанный многоквартирный жилой дом находится в управлении ООО «СМУ», договор управления многоквартирным домом изъят ФСБ по Ульяновской области.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении представитель юридического лица Юдин О. А. пояснил, что жильцы обращались в управляющую организацию с 2013 г., необходимо провести замену стояков, т.к. скорее всего они забиты. Представил протоколы общих собраний за 2013 и 2014 гг. пояснил, что напор идет с 1 подъезда и до 5 не доходит, что такая низкая температура не постоянно, а в периоды маленького водоразбора. Документы, подтверждающие устранение выявленного правонарушения, административному органу не предоставлено.

Изучив материалы дела, административный орган установил следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно ст. 162 ЖК РФ управляющая организация по договору управления многоквартирным домом обязана оказывать полный комплекс услуг и выполнять все 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.

Указанная норма является императивной и предусматривает возложение на управляющую организацию полного комплекса услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, без исключения из него работ по ремонту конструктивных элементов здания, отделочных работ мест общего пользования. При этом включение в спектр работ и услуг, предоставляемых управляющей компанией, отделочных работ мест общего пользования и работ по ремонту конструктивных элементов здания, учитывая вышеуказанную норму ЖК РФ, не должно зависеть от факта включения или невключения указанных услуг в перечень оплачиваемых услуг.

Соответствующая позиция изложена в пункте 3.3. постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.02.2011 № 11 «О некоторых вопросах применения особенной части кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», согласно которому тот факт, что у управляющей организации отсутствуют средства для проведения соответствующих работ в рамках утвержденного тарифа, сам по себе не является обстоятельством, исключающим ответственность по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ.

Также не является таким обстоятельством сам по себе факт отказа собственников жилых помещений от дополнительного финансирования соответствующих работ.

В силу п. 2 раздела 1 Правил № 354 исполнителем коммунальной услуги является юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Учитывая пункты 8, 9, 10 раздела 2 Правил № 354 исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, ресурсоснабжающая организация.

Согласно п. 2 раздела 2 Правил № 354 коммунальные услуги - это осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

В соответствии с п. 13 раздела 2 Правил № 354 предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в подпункте «б» пункта 10 Правил № 354, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

В соответствии с пунктами 31 и 32 раздела 4 Правил № 354 исполнитель обязан предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, а потребитель имеет право получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

В силу п. 149 раздела 16 Правил № 354 исполнитель несет за нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность.

Таким образом, лицом, ответственным за соблюдение режима предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению жителям многоквартирного дома № 28 по улице Почтовая, а, следовательно, исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению для потребителей вышеуказанного многоквартирного дома является управляющая организация ООО «СМУ».

Согласно пп. «д» п. 3 раздела II Правил № 354 качество предоставляемых коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, приведенным в приложении № 1 к Правилам № 354.

Согласно п. 5 Приложения № 1 Правил № 354 должно быть обеспечено соответствие температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН

2.1.4.2496-09). Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании:

- в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С;
- в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С.

Пунктами 2.2., 2.4. СанПиН 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Изменение к СанПиН 2.1.4.1074-01. Санитарно-эпидемиологические правила и нормы», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 07.04.2009 № 20, горячая вода, поступающая к потребителю, должна отвечать требованиям технических регламентов, санитарных правил и нормативов, определяющих ее безопасность. Температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60 °С и не выше 75 °С.

Указанные требования Правил № 354 нарушены, что подтверждается актом проверки от 25.04.2014 № Ш-40.

Замеры проводились с применением средства измерения утвержденного типа, прошедшего поверку.

Субъектом данного нарушения является лицо, на которое возложены функции по оказанию коммунальной услуги по горячему водоснабжению в многоквартирном доме № 28 по ул. Почтовая в г. Ульяновске. Данные функции исполняет ООО «СМУ».

Наличие в действиях ООО «СМУ» состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ, подтверждается материалами дела: актом проверки от 25.04.2014 № Ш-40, протоколом об административном правонарушении от 28.04.2014 № Ш-40, другими материалами дела.

Вина заключается в том, что являясь организацией, осуществляющей деятельность по предоставлению коммунальных услуг, оно допустило нарушение нормативного уровня обеспечения населения коммунальными услугами и не предприняло каких-либо мер для приведения параметров коммунальной услуги по горячему водоснабжению в соответствие с нормативными требованиями.

В соответствии с пп. «д» п. 3 Правил № 354 условием предоставления коммунальных услуг потребителю является качество предоставляемых коммунальных услуг соответствующее требованиям, приведенным в приложении № 1 к Правилам.

Однако в нарушение вышеуказанных норм управляющая компания не предоставила потребителям коммунальной услуги по горячему водоснабжению данную услугу надлежащего качества.

Таким образом, в силу действующего законодательства лицом, ответственным за надлежащее оказание потребителям полного комплекса коммунальных услуг в многоквартирном доме № 28 по улице Почтовая в г. Ульяновске в соответствии с требованиями действующих Правил № 354, является ООО «СМУ».

Выявленные проверкой нарушения в оказании коммунальных услуг потребителям, проживающим в многоквартирном доме № 28 по улице Почтовая, свидетельствуют о том, что обществом не принимались в соответствии с требованиями действующих Правил № 354 своевременные и необходимые меры по обеспечению потребителей коммунальными услугами надлежащего качества в соответствии с установленными нормативами, что не обеспечивает благоприятные и безопасные условия для проживания граждан.

ООО «СМУ» добровольно приняло в управление многоквартирный дом, следовательно, обязано принимать все предусмотренные законодательством меры по обеспечению надлежащего оказания коммунальными услугами потребителей, проживающих в многоквартирном доме, и по созданию комфортных и безопасных условий для проживания граждан.

Факт предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению ненадлежащего качества подтвержден материалами дела.

В силу статьи 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) юридического лица, за которое Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Доказательств наличия обстоятельств непреодолимой силы, а также документов, свидетельствующих о принятии мер к устранению нарушений, не представлено.

Совершенное обществом правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере эксплуатации жилищного фонда. Государственный контроль в сфере эксплуатации жилищного фонда направлен на создание благоприятного (комфортного) проживания граждан. По указанному правонарушению существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается в пренебрежительном отношении общества к исполнению своих публично-правовых обязанностей, в том числе в не обеспечении населения жилищно-коммунальными услугами надлежащего качества.

Обстоятельств, исключающих возможность привлечения заявителя к административной ответственности, не имеется.

Таким образом, в действиях ООО «СМУ» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23 КоАП РФ - нарушение нормативного уровня обеспечения населения коммунальными услугами.

Доказательства, позволяющие применить положения ст. 2.9 КоАП РФ, отсутствуют, поскольку выявленные нарушения являются нарушением прав и законных интересов потребителей коммунальных услуг.

Изучив имеющиеся в материалах дела документы, обстоятельства дела, наличие события административного правонарушения, вины должностного лица, отсутствие доказательств, позволяющих применить положения ст. 2.9 КоАП РФ, заместитель руководителя Главной инспекции - начальник Управления регионального государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области приходит к выводу о необходимости привлечения ООО «СМУ» к административной ответственности.

На основании изложенного и руководствуясь Главой 29 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административный орган

ПОСТАНОВИЛ:

привлечь к административной ответственности согласно ст. 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях **общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление».**

Наложить административный штраф в размере **5 000 (пять тысяч) рублей.**

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу или в суд.

Реквизиты для перечисления суммы штрафа:

УФК по Ульяновской области

(Главная государственная инспекция регионального надзора Ульяновской области).

Р/с 40101810100000010003

ИНН 7325118223 КПП 732501001 БИК 047308001

Код бюджетной классификации: 380 1 16 90040 04 0000 140 ОКТМО 73701000

Лицевой счёт 04681206630

Банк ГРКЦ ГУ Банка России по Ульяновской области г. Ульяновск

В платеже указывать «Штраф Главрегионнадзора Ульяновской области», номер и дату постановления, статус 08.

Предупреждение. В соответствии с ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата штрафа, в срок, предусмотренный ст.32.2. КоАП РФ, влечёт наложение административного штрафа в двукратном размере от суммы не уплаченного административного штрафа.

Постановление вступило в законную силу «__» _____ 20__ года.

Заместитель руководителя Главной инспекции -
начальник Управления регионального
государственного жилищного надзора
Главной государственной инспекции
регионального надзора Ульяновской области



Т.В. Картузова

Постановление вручено, отправлено «__» _____ 20__ г. подпись _____

Отметка об исполнении: _____ «__» _____ 20__ г.

Заместитель руководителя Главной инспекции -
начальник Управления регионального
государственного жилищного надзора
Главной государственной инспекции
регионального надзора Ульяновской области

Т.В. Картузова