



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Дерендяева, 23, г. Киров обл., 610020
Тел/факс (8332)32-05-88

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 143
по делу об административном правонарушении

09.02.2016

г. Киров (обл.)

Заместителем начальника государственной жилищной инспекции Кировской области Лето-вым М.В., руководствуясь ст.ст. 23.55, 29.9, 29.10. Кодекса Российской Федерации об адми-нистративных правонарушениях, рассмотрено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.23 Кодекса РФ об административных правонарушениях, возбужден-ное протоколом № 35/4/2016 от 21.01.2016 по факту нарушения правил предоставления коммунальных услуг в отношении юридического лица - общества с ограниченной ответ-ственностью ООО «Вятжилсервис», юридический адрес: 610014, Кировская область, г. Киров, ул. Сурикова, 29, ИНН 4345401410, ОГРН 1144345027496 (лицензия от 28.04.2015 №000110 выдана на основании приказа ГЖИ Кировской области от 28.04.2015 № 1592/15).

УСТАНОВЛЕНО:

На основании приказа начальника государственной жилищной инспекции Кировской области Шиляева Александра Ивановича № 4191/15 от 14.12.2015 была проведена проверка в отношении: ООО «Вятжилсервис», с целью проверки соблюдения законодательства РФ в части нормативов обеспечения населения коммунальной услугой в многоквартирном доме по адресу: *ул. Карла Маркса, дом 48 в г. Кирове* на основании обращений граждан

В ходе проведения проверки с 15.10 17.12.2015 (Тнв - 6⁰С) по вопросу предоставления коммунальной услуги по отоплению установлено:

Управление многоквартирным домом № 48 по ул. Карла Маркса в г. Кирове осу-ществляет ООО «Вятжилсервис» по договору управления многоквартирным домом № КМ-48 от 01.05.2015 с собственниками помещений (далее - договор управления).

Согласно техническому паспорту многоквартирный дом по адресу: г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 48А, 1957года постройки, 5 и 6 этажный, с централизованным холодным водо-снабжением, горячим водоснабжением, отоплением, водоотведением.

Квартира № 42.

Температура воздуха внутри жилого помещения составила от +15,4⁰С до +16,6⁰С.

Стояки и приборы отопления прогреты равномерно.

Таким образом, температура воздуха в жилом помещении кв. № 42 не соответствует обязательным требованиям п. 15 приложения №1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых до-мов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Прави-ла № 354), согласно которым температура воздуха в жилых помещениях должна быть – не ниже +20⁰С (в угловых комнатах +22⁰С).

По результатам проверки протоколом № 35/4/2016 от 21.01.2016 возбуждено дело об административном правонарушении в отношении ООО «Вятжилсервис» по признакам со-става правонарушения, предусмотренного ст.7.23 КоАП РФ.

Установлено, что ООО «Вятжилсервис» было надлежаще извещено о дате, времени и месте составления письмом от 13.01.2016 № 19428-64-1-12 Ш-6762 . Протокол составлен с участием представителя по доверенности Масленниковой О.В.

В соответствии с п.4 ч.1 ст.29.7 КоАП РФ выяснено, что ООО «Вятжилсервис» было надлежаще извещено. Определением от 27.01.2016 назначено рассмотрение дела об административном правонарушении на 09.02.2016. Данное определение с сопроводительным письмом заказной корреспонденцией с уведомлением направлено ООО «Вятжилсервис», которое согласно уведомлению вручено адресату 03.02.2016.

Дело рассматривается с участием представителя ООО «Вятжилсервис» по доверенности Масленниковой О.В., которая частично согласна с вменяемым правонарушением, просит признать правонарушение малозначительным.

Исследовав и оценив представленные в дело документы, считаю доказанным факт нарушения правил предоставления коммунальных услуг, а также наличие в бездействии ООО «Вятжилсервис» вины.

При проведении контрольных мероприятий замеры температуры воздуха в проверенных жилых помещениях не соответствовали нормативным требованиям.

В соответствии с ч.1 ст.161 Жилищного кодекса РФ управляющая компания должна обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания граждан и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества жилого дома.

В силу ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В силу ст. 162 ч.2 Жилищного кодекса РФ управляющая компания обязана обеспечить потребителю круглосуточное предоставление коммунальных услуг, в том числе и услуг по теплоснабжению.

Согласно п.4 ст.3 Жилищного кодекса РФ никто не может быть ограничен в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Согласно п.6 Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 № 491, в состав общего имущества многоквартирного дома включается внутридомовая инженерная система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры.

ООО «Вятжилсервис» является исполнителем коммунальных услуг, в т. ч. по теплоснабжению в многоквартирном доме по указанному адресу.

В соответствии с п.3 ч.2 Правил № 354 условиями предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или в жилом доме (домовладении) являются следующие:

б) состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома;

в) предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в приложении № 1 к Правилам №354;

д) качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в приложении № 1 к Правилам № 354;

е) техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг.

В соответствии с п.31 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;

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

Согласно Договору Общество обязано обеспечивать собственников и пользователей помещений коммунальными услугами путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями на теплоснабжение. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности.

Управляющая компания не приняла действенных мер по обеспечению граждан, проживающих в указанных жилых помещениях многоквартирного жилого дома коммунальной услугой отопления надлежащего качества.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении исследовались имеющиеся в деле материалы.

Управляющей организацией не представлены доказательства выполнения обязательных мероприятий, проводимых при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в отопительный период 2015-2016гг:

- ревизия арматуры системы горячего водоснабжения и отопления МКД (вентилей и задвижек);

- промывка системы отопления и горячего водоснабжения дома;

- проверка система отопления и горячего водоснабжения на предмет самовольного переоборудования собственниками и нанимателями помещений.

В ходе рассмотрения дела подтвердились нарушения, допущенные ООО «Вятжилсервис» по исполнению деятельности управления многоквартирным домом, в том числе при предоставлении услуг по отоплению в указанном многоквартирном доме, факты нарушения нормативов обеспечения коммунальными услугами отопления в проверенных жилых помещениях.

Кроме того, установлены нарушения требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России 27.09.2003 г. № 170 (далее – Правила № 170), где требуется:

- п. 2.6.2. Правил № 170, а именно при подготовке к эксплуатации в зимних условиях надлежит: устранить неисправности внутренних систем тепло-, водо-, электроснабжения;

- п. 5.3.4 на вводе системы ГВС должна быть установлена запорная арматура, и приборы КИП (манометры, термометры).

Согласно журнала заявок, за период с начала отопительного сезона 2015-2016г. в адрес управляющей компании поступила только одна заявка 12.10.15г. (частично не греет батарея: из 9-ти ребер не греет 2 ребра. Выполнен продув воздуха, заявка выполнена.) Прилагаем выписку из журнала заявок на 2-х листах.

Управляющей компании не принято действенных мер по обеспечению граждан, проживающих в указанных жилых помещениях многоквартирного жилого дома коммунальной услугой отопления надлежащего качества.

Управляющая компания является коммерческой организацией, осуществляющей свою деятельность, направленную на систематическое получение прибыли, на свой страх и риск, в связи с этим, добровольно заключая договоры управления с собственниками жилых помещений многоквартирных домов, по своей воле определило их условия и несло риски исполнения данных договоров.

Таким образом, юридическое лицо – ООО «Вятжилсервис» нарушило нормативный уровень обеспечения населения коммунальными услугами, т.е. совершило административное

дворонарушение, предусмотренное ст.7.23 КоАП РФ.

Состав правонарушения, предусмотренного ст. 7.23 КоАП РФ, является формальным и для наступления ответственности, предусмотренной данной нормой права, достаточно наличия одного нарушения лицом, ответственным за предоставленные коммунальные услуги, нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами.

Ввиду отсутствия признака чрезвычайности и возможности предотвратить нарушение прав потребителей на получение коммунальной услуги отопления нормативного уровня при надлежащем контроле, данный случай не относится к обстоятельствам непреодолимой силы и не может рассматриваться в качестве основания для освобождения управляющей компании от ответственности за организацию нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами.

Доказательств того, что управляющая компания была лишена возможности своевременно (до проведения проверки) устранить нарушения, отраженные в материалах проверки, и ей приняты для этого все возможные меры, в материалы дела не представлено.

В ходе рассмотрения было установлено, что нарушение нормативного режима отопления дома не является результатом аварии.

Вина управляющей компании подтверждается материалами административного дела.

Обстоятельств, отягчающих и смягчающих административную ответственность, не установлено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.29.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

ООО «Вятжилсервис» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.23 КоАП РФ и привлечь к административной ответственности в виде наложения административного штрафа в размере: 5000 (пять тысяч) рублей.

Штраф перечислить в доход бюджета на р/с 40101810900000010001 в Отделение Киров г.Киров УФК по Кировской области (Государственная жилищная инспекция Кировской области), л/с 04402003660. Код ОКТМО 33701000, ИНН 4345049124, БИК 043304001, КПП 434501001, КБК 81611690040040000140, УИН 0, статус плательщика 08.

Объявить, что настоящее постановление может быть обжаловано: начальнику инспекции или в суде по месту рассмотрения дела.

Жалоба может быть подана в течение 10-ти суток со дня вручения или получения копии постановления. По истечении срока на обжалование данное постановление вступает в законную силу.

Разъяснить, что штраф должен быть уплачен не позднее 60-ти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, а квитанция об уплате административного штрафа предъявлена в государственную жилищную инспекцию Кировской области. При неуплате административного штрафа в срок он будет взыскан в принудительном порядке.

Заместитель начальника инспекции



М.В.Летов

Постановление направлено по почте.

Постановление вступило в законную силу: « ____ » _____ 20__ г.

Постановление исполнено _____ 20__ г.