



## ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 416 по делу об административном правонарушении

31.03.2016

г. Киров (обл.)

И.о. заместителя начальника государственной жилищной инспекции Кировской области Житлихиным М.А., руководствуясь ст.ст. 23.55, 29.9, 29.10. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, рассмотрено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.23 Кодекса РФ об административных правонарушениях, возбужденное протоколом № 17/20 от 18.03.2016 по факту нарушения правил предоставления коммунальных услуг в отношении юридического лица - общества с ограниченной ответственностью 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 № 438/16 от 09.02.2016 была проведена проверка в отношении ООО «Вятжилсервис» с целью проверки фактов, указанных в обращении потребителя коммунальных услуг по адресу: г. Киров, ул. Преображенская, дом 81.

В ходе проверки деятельности лицензиата ООО «Вятжилсервис», в части качества предоставления коммунальных услуг, установлено следующее.

Договор управления многоквартирным домом и на предоставление коммунальных услуг № П-81 от 29.05.2015 заключен с собственниками МКД № 81 по ул. Преображенской в г. Кирове на основании решения общего собрания собственников помещений МКД (протокол от 21 мая 2015 прилагается) (далее – договор).

Согласно Договору управляющая организация обязана:

- п. 2.1.5. Предоставлять собственнику коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых для него объемах. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются на момент заключения договора, в соответствии с порядком предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

С целью предоставления коммунальных услуг, в интересах собственника и за его счет, заключить договора с ресурсоснабжающими организациями.

- п. 2.1.6. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу. ✓

В целях обеспечения вышеуказанных обязательств заключен договор теплоснабжения № 929043 (снабжение тепловой энергией в горячей воде для целей оказания коммунальных услуг) от 05.02.2015 (далее – Договор теплоснабжения) с ОАО «Кировская теплоснабжающая компания» (далее – ОАО «КТК»). Дополни-

е соглашение к договору теплоснабжения в горячей воде от 20.07.2015 о включении  
Договор объекта по адресу: г. Киров, ул. Преображенская, д. 81.

Для измерения *температуры горячей воды в точках разбора и температуры воздуха* в жилых помещениях использовался поверенный цифровой термометр ТК-5.11, заводской № 1260834. Дата поверки 12.11.2014. Поверка действительна до 11.11.2016. Свидетельство о поверке № 61-6/6109-65.

В ходе проведения проверки с 09.30 17.02.2016 по вопросу предоставления коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению (*низкая температура воздуха и горячей воды*) установлено:

Согласно техническому паспорту многоквартирный дом по адресу: г. Киров, ул. Преображенская, д. 81, 1958 года постройки, 4 этажей, с центральным отоплением, горячим водоснабжением, холодным водоснабжением и водоотведением.

Квартира № 10.

Температура воздуха внутри жилого помещения составила:

- большая комната угловая +19,1<sup>0</sup>С, приборы отопления прогреты равномерно, но один прибор отопления греет слабо;

✓ одина маленькая комната угловая +19,8<sup>0</sup>С, приборы отопления прогреты равномерно, один прибор отопления закрыт диваном.

Температура горячей воды в точках разбора:

- в помещении ванной комнаты  $T_{гвс} = +53^0\text{C}$ ;

- в помещении кухни  $T_{гвс} = +55^0\text{C}$ .

Таким образом, при предоставлении коммунальной услуги по отоплению температура воздуха в жилом помещении кв. № 10 составила от +19,1<sup>0</sup>С до +19,8<sup>0</sup>С, что не соответствует обязательным требованиям п. 15 приложения № 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (далее – Правила № 354), согласно которым температура воздуха в жилых помещениях должна быть – не ниже +20<sup>0</sup>С (в угловых комнатах +22<sup>0</sup>С).

При предоставлении коммунальной услуги по горячему водоснабжению в жилом помещении квартир № 10, установлена температура воды в точках разбора менее +60<sup>0</sup>С, что не соответствует обязательным требованиям Правил № 354, согласно которым температура горячей воды должна быть не менее 60<sup>0</sup>С и не более 75<sup>0</sup>С; пп «д» п.3 Правил № 354; - п. 5 приложения № 1 к Правилам № 354; аб.1 пп 2.3 п.2, пп 2.4 п.2, «СанПиП 2.1.4.2496-09 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

✓ Доступ в подвальное помещение МКД для замеров параметров теплового ресурса на границе эксплуатационной (балансовой) принадлежности и в тепловой пункт не обеспечен.

По результатам проверки протоколом № 17/20 от 18.03.2016 возбуждено дело об административном правонарушении в отношении ООО «Вятжилсервис» по признакам состава правонарушения, предусмотренного ст.7.23 КоАП РФ.

Установлено, что ООО «Вятжилсервис» было надлежаще извещено о дате, времени и месте составления письмом от 01.03.2016 № 1628-64-1-12/Д-502. Протокол составлен без участия представителя ООО «Вятжилсервис».

В соответствии с п.4 ч.1 ст.29.7 КоАП РФ выяснено, что ООО «Вятжилсервис» было надлежаще извещено. Определением от 21.03.2016 назначено рассмотрение дела об административном правонарушении на 31.03.2016. Данное определение с сопроводительным письмом заказной корреспонденцией с уведомлением направлено ООО «Вятжилсервис», которое согласно уведомлению вручено адресату 28.03.2016.

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 и горячей воды 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 и горячего водоснабжения надлежащего качества.

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

Согласно письменной информации Управляющей организации от 17.02.2016 № 1222, тепловой пункт, обеспечивающий подачу тепловой энергии отопления и горячего водоснабжения потребителям указанного дома, расположен в соседнем здании Всероссийского научно-исследовательского института охотничьего хозяйства и звероводства им. Б.М. Житкова (далее – ВНИИОЗ) (ул. Преображенская, 79).

Согласно акту эксплуатационной ответственности, граница ответственности ООО «Вятжилсервис» определяется по стене дома. Между ООО «Вятжилсервис» и ВНИИОЗ отсутствуют договорные обязательства по обслуживанию теплового пункта. ВНИИОЗ периодически допускает представителей ООО «Вятжилсервис» для регулировки и обслуживания теплового узла для подачи надлежащего коммунального ресурса потребителям указанного дома.

Согласно предоставленным «выкопировкам из журнала заявок» с начала отопительного периода 2015-16гг. по вопросам отопления и горячего водоснабжения от жителей указанного МКД поступило 8 заявок. По поступившим заявкам проводились осмотры систем отопления и горячего водоснабжения. В результате осмотров установлены факты нарушения параметров подаваемого ресурса ОАО «КТК» (отсутствие перепада давления) и неправильная эксплуатация электрических водоподогревателей, установленных в жилых помещениях. В целях обеспечения коммунальным ресурсом надлежащего качества управляющая организация информирует ОАО «КТК» телефонными сообщениями и письменными уведомлениями. В целях обеспечения потребителей горячим водоснабжением надлежащего качества Управляющая организация размещает информацию о ненадлежащем подключении водоподогревателей и обходит квартиры на предмет выявления указанных фактов.

Иных материалов, свидетельствующих о ненадлежащем качестве ресурса подаваемого ресурсоснабжающей организацией на границе эксплуатационной (балансовой) ответственности, в том числе пояснения и анализ качества поступающего ресурса в многоквартирный дом № 81 по ул. Преображенской в г. Кирове в ГЖИ Кировской области не предоставлено.

Управляющей организацией предоставлена информация о готовности внутридомовых инженерных систем для предоставления коммунальных услуг: Акт гидравлических испытаний (опрессовки) систем теплоснабжения данного дома от 24.07.2015, согласно которому оборудование внутридомовой системы теплоснабжения считается выдержавшим гидравлические испытания. Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях в 2014-15гг. На основании акта проверки готовности к отопительно-

периоду 2015/2016 гг. от 17.09.2015 Управляющей организацией получен паспорт готовности к отопительному периоду 2015/2016 гг., подписанный заместителем главы администрации г. Кирова, в том числе в отношении рассматриваемого МКД.

В результате проверки ООО «Вятжилсервис» по исполнению деятельности управления многоквартирным домом, в том числе при предоставлении коммунальных услуг в многоквартирном доме по адресу: ул. Преображенская, д. 81 в г. Кирове, факты нарушения обеспечения коммунальной услугой по отоплению и горячему водоснабжению в жилом помещении кв. № 10, подтвердились.

В результате проверки выявленные нарушения требований п. 5, п. 15 Приложения № 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, допущенные в период действия Договора управления управляющей организацией МКД № 81 по ул. Преображенской в г. Кирове ООО «Вятжилсервис».

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

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.

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 правонарушение, 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

оверки, 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 административную ответственность, не установлено.

Принятие мер к поставке качественного ресурса, расцениваю как обстоятельство, смягчающее административную ответственность, что является основанием для применения административной ответственности в виде штрафа в минимальном размере.

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.

И.о. заместителя начальника инспекции



М.А.Житлухин

Постановление направлено по почте.

Постановление вступило в законную силу: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Постановление исполнено \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.