



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 862
по делу об административном правонарушении

10.12.2015

г. Киров

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Кировской области Летов М.В., руководствуясь ст.ст. 23.55, 29.9, 29.10. Кодекса РФ об административных правонарушениях, рассмотрел материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ст.7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, возбужденного протоколом № 34/92 от 26.11.2015 в отношении ООО «Вятжилсервис», юридический адрес: ул. Сурикова, 29, г. Киров, 610035, почтовый адрес: ул. Сурикова, 29, г. Киров, 610035, ИНН 4345401410, ОГРН 1144345027496, по факту нарушения правил предоставления коммунальных услуг.

УСТАНОВИЛ:

На основании приказа начальника государственной жилищной инспекции Кировской области Шиляева А.И. № 3399/15 от 20.10.2015, в связи с обращением жителей, проживающих по адресам: ул. Володарского, 38, ул. Красина, 7, г. Киров, в отношении ООО «Вятжилсервис» юридический адрес: ул. Сурикова, 29, г. Киров, 610035, почтовый адрес: ул. Сурикова, 29, г. Киров, 610035, ИНН 4345401410, ОГРН 1144345027496 проведена внеплановая выездная проверка по вопросу предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества в указанном жилом доме.

В ходе проверки, проводимой с 09 час. 30 мин. 06.11.2015 до 10 час. 30 мин. 26.11.2015, установлено:

Управление многоквартирными домами осуществляет ООО «Вятжилсервис», договор управления № Володарского-38 от 30.09.2015 (ул. Володарского, д. 38, г. Киров).

Теплоснабжение многоквартирного дома №38 по ул. Володарского осуществляет ОАО «Кировская теплоснабжающая компания», согласно письму ООО «Вятжилсервис» №596-11 от 02.11.2015.

Для измерения температуры воздуха и горячей воды в точках разбора внутри жилых помещений использовался поверенный термометр контактный ТК-5.11, заводской № 1468426, дата поверки 12.11.2014. Поверка действительна до 11.11.2016 года.

В ходе проверки с выходом на место с 09 час. 30 мин. до 11 час. 00 мин. 06.11.2015 проведена проверка качества предоставления жилищно-коммунальных услуг по отоплению в многоквартирных домах по адресам: ул. Володарского, д. 38, г. Киров.

ул. Володарского, д. 38, г. Киров

В ходе рассмотрения дела факты нарушения нормативов обеспечения коммунальной услугой отопления в указанном жилом помещении ООО «Вятжилсервис» подтвердились.

Статьей 1.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлены задачи законодательства об административных правонарушениях, в частности, защита личности, охрана прав и свобод человека и гражданина, охрана здоровья граждан, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, общества и государства от административных правонарушений, а также предупреждение административных правонарушений.

Согласно ст. 3.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых правонарушений как самим правонарушителем, так и другими лицами.

Вместе с тем необходимо принимать во внимание, что согласно ст. 2 Гражданского кодекса Российской Федерации предпринимательская деятельность - это самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами.

Таким образом, ООО «Вятжилсервис», являясь юридическим лицом, ответственным за бесперебойную подачу в жилые помещения коммунального ресурса - горячего водоснабжения, надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю, допустило нарушение требований, установленных законом, то есть совершило административное правонарушение, предусмотренное ст. 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, то есть нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами.

Оснований, влекущих прекращение дела об административном правонарушении, не имеется.

Учитывается характер совершенного правонарушения, тяжесть вреда, который может наступить в связи с тем, что управляющей компанией не были организованы мероприятия, обеспечивающие нормативные условия для проживания, имеется существенная угроза охраняемым общественным отношениям. Управляющей компанией не были приняты меры по соблюдению правил содержания и текущему ремонту системы отопления многоквартирного дома, в результате этого на протяжении длительного периода нарушаются права граждан, что создает угрозу безопасному проживанию жильцов данного дома. С учетом данного обстоятельства правонарушение не может быть признано малозначительным.

При назначении административного наказания и определении размера административного штрафа учтены обстоятельства, указанные в ст. ст. 4.1, 4.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в качестве смягчающего вину обстоятельства учитывается принятие управляющей компанией мер для устранения некоторых выявленных нарушений.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

В качестве смягчающего вину обстоятельства учитывается подготовка многоквартирного дома к отопительному периоду.

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

На момент проведения проверки подача теплового ресурса в многоквартирный дом осуществлялась.

В МКД установлен прибор учета (ОДПУ)

Квартира №19:

– температура воздуха в угловой комнате составляла $+21^{\circ}\text{C}$, что не соответствует требованиям пункта 15 приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), согласно которым температура воздуха в жилых помещениях должна быть не ниже $+20^{\circ}\text{C}$ (в угловых комнатах $+22^{\circ}\text{C}$).

Подвальное помещение:

– по показаниям контрольно-измерительного прибора, температура теплоносителя на вводе теплоснабжения в дом составляла $+72^{\circ}\text{C}$.

Проводимая работа ООО «Вятжилсервис» в части предоставления жилищно-коммунальных услуг по отоплению не соответствует требованиям:

- подпунктов «в», «д» пункта 3 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;

- пункта 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.

По результатам проверки протоколом № 34/92 от 26.11.2015 возбуждено дело об административном правонарушении в отношении ООО «Вятжилсервис» по признакам состава правонарушения, предусмотренного ст.7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Установлено, что ООО «Вятжилсервис» было надлежаще извещено в установленном порядке о времени и месте составления протокола письмом № 15722-64-1-12 от 18.11.2015. Протокол составлен без участия представителя управляющей компании.

В соответствии с п.4 ч.1 ст.29.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях выяснено, что управляющая компания была надлежаще извещена. Определением от 30.11.2015 назначено рассмотрение дела об административном правонарушении на 10.12.2015. Данное определение с сопроводительным письмом заказной корреспонденцией направлено управляющей компании, которое согласно уведомлению вручено адресату.

Дело об административном правонарушении рассматривается без участия представителя управляющей компании. Письменные возражения и пояснения не представлены.

Исследовав и оценив представленные в дело документы, считаю доказанным факт нарушения правил предоставления коммунальных услуг, а также наличие вины в бездействии управляющей компании.

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.

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 и горячему водоснабжению.

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.

Управляющей организацией материалов, свидетельствующих о принятых мерах по обеспечению готовности к предоставлению коммунальной услуги отопления и горячего водоснабжения по внутридомовым инженерным сетям, входящим в состав общего имущества МКД и информации о проведенной работе с ресурсоснабжающей организацией (переписка) по снабжению указанного многоквартирного дома коммунальным ресурсом необходимого объема и качества в соответствии с договором теплоснабжения, позволяющего обеспечить потребителей коммунальной услугой горячего водоснабжения надлежащего качества, в жилищную инспекцию не представлено.

При рассмотрении дела об административном правонарушении нашло подтверждение, что по состоянию на 06.11.2015 в квартире №19 температура воздуха в угловой комнате составляла $+21^{\circ}\text{C}$, что не соответствует требованиям пункта 15 приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), согласно которым температура воздуха в жилых помещениях должна быть не ниже $+20^{\circ}\text{C}$ (в угловых комнатах $+22^{\circ}\text{C}$).

Подвальное помещение: по показаниям контрольно-измерительного прибора, температура теплоносителя на вводе теплоснабжения в дом составляла $+72^{\circ}\text{C}$, что свидетельствует о поставке качественного теплового ресурса.

Исполнителем коммунальных услуг в многоквартирном доме по адресу: ул. Володарского, д. 38, г. Киров является ООО «Вятжилсервис».

В соответствии с аб. а) п. 149 Правил № 354 исполнитель услуг несёт установленную законодательством РФ административную ответственность за нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг, в том числе по горячему водоснабжению.

Состав правонарушения, предусмотренного ст. 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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.

Управляющей компанией не представлено в материалы дела доказательств, свидетельствующих об объективных причинах (в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые общество не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась) невозможности принятия всех зависящих от него своевременных и достаточных мер по содержанию жилого дома в надлежащем состоянии в соответствии с Правилами.

Согласно требованиям Правил № 170 п. 5.2.10. Промывка систем теплоснабжения производится ежегодно после окончания отопительного периода, а так же монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб. Подключение систем не прошедших промывку не допускается.

Акт готовности дома к приему теплового ресурса по состоянию на 01.09.2015, (требования п.7 гл.2 «Правил оценки готовности к отопительному периоду» от 12.03.2013 №103 утвержденные Минэнерго России) не представлен.

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

- о проведении ревизии арматуры системы горячего водоснабжения и отопления (вентилей и задвижек);
- не проверена система горячего водоснабжения и отопления на предмет самовольного переоборудования собственниками и нанимателями помещений.

Следовательно, доказательств, свидетельствующих о принятых мерах по обеспечению готовности к предоставлению коммунальной услуги горячего водоснабжения и теплоснабжения по внутридомовым инженерным сетям, входящим в состав общего имущества МКД, в жилищную инспекцию не представлено.

Таким образом, Управляющая организация не в полном объеме провела мероприятия по подготовке внутренней системы горячего водоснабжения указанного жилого дома к эксплуатации в зимний период, что является нарушением требований: - пп. «е» п. 3 Правила № 354; п. 2.6.2., п. 4.1.9. Правил № 170, а именно при подготовке к эксплуатации в зимних условиях надлежит устранить неисправности внутренних систем тепло-, водо-, электроснабжения. Управляющей компанией не принято действенных мер по обеспечению граждан проживающих в указанных жилых помещениях многоквартирного жилого дома коммунальной услугой отопления надлежащего качества.

ПОСТАНОВИЛ:

ООО «Вятжилсервис» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и привлечь к административной ответственности в виде наложения административного штрафа в размере: 5 000 (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 выслано по почте.

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

Постановление исполнено: «___» _____ 20__ г.