

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

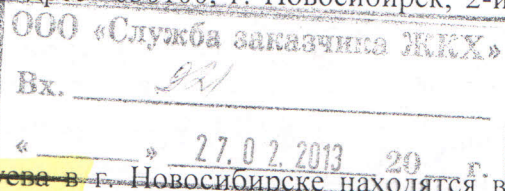
ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 165 -13

г. Новосибирск

26 февраля 2013 года

И.о. начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Иванов А.А., рассмотрев материалы по делу № 05-10-11/29 от 15.02.2013 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7. 23 КоАП РФ в отношении ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» ИНН 5404269334 юридический адрес 630100, г. Новосибирск, 2-й пер. Пархоменко, 4,

УСТАНОВИЛ:



Многоквартирный жилой дом № 68 по ул. Забалуева в г. Новосибирске находятся в управлении и на обслуживании ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» на основании договоров управления многоквартирным домом.

13.02.13 года, при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома (акт № 05-11-11/29 от 13.02.2013г), установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

09.01.2013г зарегистрировано письменное обращение граждан кв.1,2 по адресу ул.Забалуева,68 (вх.№1) на ненадлежащее предоставление коммунальной услуги по отоплению в кв.1,2,3. Представителями управляющей компании и собственниками указанных жилых помещений 10.01.2013 составлены акты замеров температуры воздуха: в кв.1– в зале +13<sup>0</sup>С, в спальне +15<sup>0</sup>С, на момент проверки 13.02.2013 температура воздуха в жилых комнатах составляла 21<sup>0</sup>С (комнаты угловые), что не соответствует норме.

В кв.2 температура воздуха составляла 21<sup>0</sup>С, что соответствует норме.

В кв.3 – температура воздуха составляла в зале - 16<sup>0</sup>С, в спальне- 17<sup>0</sup>С, в комнате -17<sup>0</sup>С, что не соответствует норме. На момент проверки акт о нормализации температуры не представлен, что является нарушением п.п. 111а, прил. 1 ПП РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах и жилых домов».

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилых домов, заслушаны лица участвующие в деле: представитель ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» Киселев Михаил Владимирович, действующий по доверенности №4а от 09.01.2013 пояснил, что в квартире холодно из-за подвального помещения, поскольку нет утепления стен и потолка подвала, собственники уже приняли решение по утеплению подвала.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ: управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно пункта 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, органов 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

в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В силу ч. 4 ст. 3 Жилищного кодекса РФ (далее по тексту - ЖК РФ) никто не может быть ограничен в праве получения коммунальных услуг иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Исполнителем услуг согласно «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 является юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

В соответствии с п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам, пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее по тексту - Правил) исполнитель обязан:

а) 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.

Исполнитель вправе без предварительного уведомления потребителя приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг лишь в случаях, прямо установленных в п. 115 Правил, которые в данном случае отсутствовали.

Согласно требованиям Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, нормативная температура воздуха в других помещениях определяется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000). Согласно ГОСТ Р 51617-2000 температура воздуха в кухне в холодный период года должна быть +18°C, в ванной комнате +25°C. Согласно приложению № 1 вышеуказанных Правил одним из требований к качеству коммунальной услуги по отоплению в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже, а именно к такому району согласно «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология» относится Новосибирская область, является обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +20°C (в угловых комнатах не ниже +22°C).

В соответствии с п. 111(б) «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушением качества, являются дата и время доведения потребителем до сведения аварийно - диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с разделом 10 указанных Правил такой факт будет подтвержден.

Согласно п. 108, 109 вышеуказанных Правил, в случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. Время проведения проверки назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время. По окончании проверки составляется акт проверки.

В соответствии с п. 112(в) вышеуказанных Правил, период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, составленном в соответствии с пунктом 113 Правил.

Ответственным за управление, предоставление коммунальных услуг надлежащего качества, надлежащее содержание и ремонт общего имущества указанного многоквартирного дома является юридическое лицо - ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» на основании договора управления многоквартирным домом.

Доказательств своевременного принятия мер по надлежащему исполнению обязанностей, возложенных на организацию жилищным законодательством, а также отсутствия возможности соблюдения обществом Правил в материалы дела не представлено. Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от воли обязанного лица. Постановлением Конституционного Суда РФ от 27.04.2001 № 7-П подобные обстоятельства квалифицируются как чрезвычайные, объективно непредотвратимые обстоятельства и другие непредвиденные, непреодолимые препятствия, находящиеся вне контроля обязанных лиц. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроля управляющей организации материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина общества в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Следовательно, юридическим лицом – ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное положение юридического лица, смягчающих и отягчающих обстоятельств нет.

Руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.10, 3.5, 4.1, 7.23, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

#### ПОСТАНОВИЛ:

За совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23 КоАП РФ – нарушение нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами - привлечь юридическое лицо ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» ИНН 5404269334 к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей.

В соответствии с ч. 4 ст. 4.1 КоАП РФ назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено.

Административный штраф в сумме 5 000 (пять тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 30 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки вносится или перечисляется на р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл., г.Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, получатель – Управление федерального казначейства по Новосибирской области (государственная жилищная инспекция НСО), КБК 12411690040040000140, ОКАТО 50401000000, л/с 04511075600.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшего постановление.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

На основании ч. 7 статьи 21 Закона «Об исполнительном производстве» исполнительные документы могут быть предъявлены к исполнению в следующие сроки:

- судебные акты, акты других органов и должностных лиц по делам об административных правонарушениях могут быть предъявлены к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано в Арбитражный суд Новосибирской области в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (ст.30.1 – 30.3 КоАП РФ).

И.о. начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области



А.А.Иванов

С постановлением ознакомлен

(Подпись)

(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу

Киселов М.В. нач. ОТЦиК  
(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)

« 26 » февраль 2013г.

(роспись в получении)

Отправлено по почте « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013г.

(Ф.И.О. должностного лица, отправившего копию постановления, подпись)

**Об оплате штрафа или направлении жалобы просим сообщить по факсу 202-07-66**

Дата выдачи постановления « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013г.

Постановление вступило в силу « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013г. юрист

Гладникова Л.В.

Административный штраф в срок до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013г. уплачен (неуплачен)