

Киселев МВ

3/4

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 956-15**

г. Новосибирск

13 мая 2015 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Коновалов Леонтий Геннадьевич, рассмотрев материалы по делу № 05-10-029/41 от 24.04.2015 года об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом – ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», ИНН 5404269334, адрес организации: 630078, г. Новосибирск, ул. Ватутина, 12/1, с участием представителя Киселева Михаила Владимировича, действующего на основании доверенности от 14.01.2015 г. № 11,

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 31/1 по ул. Ватутина в г. Новосибирске находится на обслуживании ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» на основании договора управления многоквартирным домом № б/н от 01.03.2007 года.

В период с 10-00 ч. 14.04.2015 года по 14-00 21.04.2015 при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (акт 05-11-029/75 от 21.04.2015) установлено, что ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» не обеспечено предоставление коммунальной услуги по горячему водоснабжению надлежащего качества гражданам, а именно:

Не обеспечен нормативный уровень предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению жителям квартиры № 50 по ул. Ватутина, 31/1 (при проведении замеров температура горячей воды в точке водоразбора в кухне составила 51,0°C, что не соответствует нормативным требованиям. Замеры по температуре горячей воды выполнялись с разрешения собственника указанной квартиры, в присутствии представителя управляющей организации в период с 10— час. по 10— час. 14.04.2015 г., прибором ИТ5-ТС-50М, заводской номер 13002, свидетельство о поверке № 038322, действительно до 02.07.2015 г., слив воды производился в течение 3-х минут. Документы подтверждающие предоставление надлежащего качества коммунальной услуги по горячему водоснабжению в квартире № 50 не представлены. Температура ГВС на момент проведения проверки на вводе в дом составила +55°C.

Таким образом, ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» допущено нарушение установленного температурного режима и нормативного уровня обеспечения населения коммунальными услугами, п. 3, 4б, 31а, п.5 приложения №1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилого дома, заслушаны лица, участвующие при рассмотрении дела.

Представитель ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» при рассмотрении дела пояснил, что с нарушением не согласен, так как ОАО «Сибэко» осуществляет подачу воды в соответствии с нормативом, а повышать температуру отказывается, управляющая компания предприняла меры по решению данного вопроса.

ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района»
Вх. 3125
« 25 » 05 20 15

Исполнителем услуг, согласно Правил, является юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

В силу положений ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица. При этом юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Из приведенной нормы следует, что виновность лица в совершении административного правонарушения определяется в зависимости от принятия им исчерпывающих мер по соблюдению требований действующего законодательства. При этом штраф как мера административной ответственности в таких случаях может быть наложен при условии, что доказаны не только совершение указанного правонарушения, но и вина правонарушителя.

В соответствии с частью 4 ст.1.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

В соответствии со ст.1.5. КоАП РФ, лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина, неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Согласно ст. 29.9 КоАП РФ по результатам рассмотрения дела об административном правонарушении может быть вынесено постановление:

- 1) о назначении административного наказания,
- 2) о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

Постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении выносится в случае: наличия хотя бы одного из обстоятельств, исключающих производство по делу, предусмотренных ст. 24.5 КоАП РФ.

Учитывая, что при проведении проверки объективно вина должностного лица в нарушении правил содержания и ремонта жилых домов не доказана, дело об административном правонарушении в отношении ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» подлежит прекращению.

Таким образом, в действиях ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ, в связи с чем, дело об административном правонарушении подлежит прекращению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 2.1, 24.5, 29.9 КоАП РФ

ПОСТАНОВИЛ:

Производство по делу об административном правонарушении в отношении ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» по ст. 7.22 КоАП РФ прекратить за отсутствием в его действиях состава административного правонарушения.

Постановление 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).

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области



И.Г. Коновалов

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля юридического лица
№ 05-11-029/75

“ 21 ” апреля 20 15 г. по адресу: г. Новосибирск, ул. Ватутина, 31/1
(место проведения проверки)

На основании: приказа зам. начальника ГЖИ НСО Коновалова Л.Г. от 13.04.2015 г. № 1860/05
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется), должность руководителя, заместителя
руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, издавшего распоряжение или приказ о проведении
проверки)

была проведена проверка в отношении: ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района»,
ИНН 5404269334, юридический адрес: 630078, г. Новосибирск, ул. Ватутина, 12/1
(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и (в случае,
если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки:

с «10» часов «14» апреля 2015 г. по «14» часов «21» апреля 2015 г.
(дней/часов)

Акт составлен: Государственная жилищная инспекция НСО

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен, копию приказа получил: представитель
ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» Киселев Михаил Владимирович по
доверенности №11 от 14.11.2015

(фамилия, имена, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:
Не требуется

(заполняется в случае проведения внеплановой проверки субъекта малого или среднего предпринимательства)

Лицо(а), проводившие проверку:

старший государственный инспектор ГЖИ НСО Куликов Николай Андреевич,
старший государственный инспектор ГЖИ НСО Ким Валентина Васильевна

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку)

При проведении проверки присутствовали: представитель ООО «Служба заказчика по ЖКХ
Ленинского района» Киселев Михаил Владимирович по доверенности № 11 от 14.11.2015

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного
представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствовавших при проведении
мероприятий по проверке)

Многоквартирный дом №31/1 по ул. Ватутина, в г. Новосибирске 1974 года постройки, 9-ти
этажный, общей площадью – 2961,9м². Материалы фундаментов – ж/б ленточный, материалы стен
– кирпичные, материалы перекрытий – ж/бетонные, кровля–мягкая совмещенная. Оборудован
системами центрального отопления, ХГВС, канализации, электроснабжения.

При проведении проверки были представлены копии следующих документы:

Договор управления многоквартирным домом № 3504 от 21.11.2007г.

Договор управления многоквартирным домом от 01.03.2007г.

Акт осенней проверки МКД от 15.08.2014 г.

Отчет по техническому состоянию внутридомовой системы вентиляции жилого дома от 09.10.2014.

Акт промывки системы отопления МКД от 03.07.2014 г.

Акт гидравлических испытаний от 03.07.2014 г.

Акт по подготовке системы теплоснабжения к отопительному сезону 2014-2015 от 19.08.2014 г.

Акт первичного допуска в эксплуатацию узла учета горячего водоснабжения от 20.12.2013 г.

Акт первичного допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии от 20.12.2013 г.

Акт допуска приборов учета в эксплуатацию от 20.03.2014 г.

Характеристика проведения работ по дератизации за январь - март 2015 г.

Справка от 14.04.2015 г.

Журнал заявок и обращений граждан.

При проведении проверки установлено следующее:

Согласно представленного управляющей организацией журнала заявок граждан за период с 01 января по 14 апреля 2015 г. заявок от жителей квартиры №50 по ул. Ватутина, 31/1 по вопросам низкой температуры горячей воды в квартире, наличия запаха канализации в подвале, отключения электроэнергии не зарегистрировано.

В ходе визуального осмотра 14.04.2015 подвального помещения многоквартирного дома по ул. Ватутина, 31/1 на инженерном оборудовании индивидуального теплового пункта, трубопроводах холодного, горячего водоснабжения, канализации, отопления, запорной арматуре течей не установлено. Запах канализации отсутствует. Отмечено наличие тепловой изоляции трубопроводов горячего водоснабжения и системы отопления. Установлено увлажнение грунтов основания в подвальном помещении. На момент проведения проверки управляющая организация провела работы по осушению подвального помещения, о чем свидетельствует справка от 14.04.2015.

При проведении замеров температуры горячей воды в точке водозабора (смеситель кухни) в квартире № 50 жилого дома № 31/1 по ул. Ватутина, температура горячей воды составила + 51,0°С, что не соответствует нормативным требованиям. Замеры по температуре горячей воды выполнялись с разрешения собственника указанной квартиры, в присутствии представителя управляющей организации в период с 10³⁰ час. по 10³³ час. 14.04.2015 г., прибором ИТ5-ТС-50М, заводской номер 13002, свидетельство о поверке № 038322, действительно до 02.07.2015 г.

Температура ГВС на момент проведения проверки на вводе в дом равна +55°С.

Подача электроснабжения в квартиру №50 по ул. Ватутина, 31/1 осуществляется бесперебойно.

Также при визуальном осмотре подъездов МКД установлено, входные двери и окна лестничных клеток имеют плотный притвор, поэтажные электрощитки закрыты, осветительные приборы в исправном состоянии, санитарное состояние лестничных клеток соответствует обязательным требованиям содержания жилищного фонда, мусор отсутствует.

Санитарное состояние придомовой территории соответствует обязательным требованиям содержания жилищного фонда, мусора не установлено.

Для проведения проверки ООО «СЗ ЖКХ Ленинского района» предоставило протокол от 30 апреля 2014 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 31/1 по ул. Ватутина, где большинством голосов был утвержден тариф на содержание общедомового имущества в размере 16,80 руб./м² в месяц; на текущий ремонт – 8,38 руб./м² (ремонт систем отопления и цокольных окон); вознаграждение старшему по дому – 0,50 руб./м², на период с 01.06.2014 г. по 01.06.2015 г. Согласно п. 17 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Правила № 491), собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, а в ч. II. Постановление правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» дан перечень работ, необходимых для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Анализ платежных документов показывает, что начисления по содержанию МКД в период с июня 2014 г. по март 2015 г. производились в соответствии с принятыми решениями собственников на общем собрании.

Таким образом, нарушений размера платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества, со стороны ООО «СЗ ЖКХ Ленинского района» не выявлено.

В случае если собственники помещений в многоквартирном доме до 1 января 2013 г. (п.38(1) Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491) не обеспечили оснащение дома коллективным прибором учета используемого коммунального ресурса и при этом в соответствии с ч. 12 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009г.

№ 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» был установлен коллективный прибор учета, собственники помещений обязаны оплатить расходы на установку такого прибора учета на основании счетов соразмерно своей доли в праве общей собственности на общее имущество.

Таким образом, нарушений в вопросе правомерности начислений за установку общедомовых приборов учета, со стороны ООО «СЗ ЖКХ Ленинского района» не выявлено.

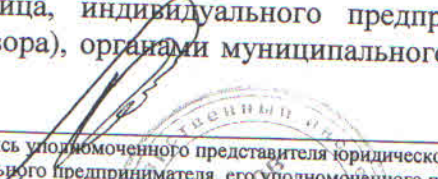
Выводы:

При осуществлении функций по управлению многоквартирным домом № 31/1 по ул. Ватутина, в г. Новосибирске ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» не обеспечило нормативный уровень предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению жителям квартиры №50 указанного дома, что является не соблюдением требований п. п. 3, 4б, 31а, п. 5 приложения № 1 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, внесена:


(подпись проверяющего)


(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Прилагаемые документы: предписание № 05-09-029/37 от 21.04.2015

Подписи лиц, проводивших проверку: Старший государственный инспектор ГЖИНСО
Куликов Николай Андреевич
Старший государственный инспектор ГЖИНСО
Ким Валентина Васильевна

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а).

Киселев Михаил Владимирович

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

“ 21 ” апреля 20 15 г.


(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)