



Российская Федерация
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

185088, РК, г. Петрозаводск, ул. Энгельса, 4. тел./ф. (814-2) 78 03 44; 63 41 30;
insp@onego.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 мая 2012 год

г. Петрозаводск
Дело №15-05/123-12

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия В.М.Гридин, рассмотрев протокол №000139 от 16 апреля 2012 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и другие материалы дела в отношении ООО «Гарантия-Плюс», юридический адрес: г.Петрозаводск, ул.Советская, д.31

УСТАНОВИЛ

Согласно статье 23.55 КоАП РФ и Положения о Государственной жилищной инспекции Республики Карелия (далее – Инспекция), утвержденного Постановлением Правительства Республики Карелия от 26.10.2011 N 281-П, Инспекция рассматривает дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.21 – 7.23, частью 1 статьи 7.23.1., частями 4 и 5 статьи 9.16 КоАП РФ.

Лицо, привлекаемое к административной ответственности, о времени и месте рассмотрения дела извещено надлежащим образом, в рассмотрении дела принимал участие Шкляев В.С. по доверенности от 01.02.2012 года. Ходатайств и отводов от участников производства по делу не имеется. Имеющихся по делу материалов достаточно для его рассмотрения по существу.

16 апреля 2012 года главным специалистом – государственным жилищным инспектором Шевчук С.А. возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 КоАП РФ в отношении ООО «Гарантия-Плюс» (далее – Общество) по факту нарушения уровня обеспечения коммунальной услугой по горячему водоснабжению граждан, проживающих в многоквартирном доме №25 по ул.Соломенская в г.Петрозаводске по состоянию на 06.04.2012 года.

Между собственниками жилых помещений многоквартирного дома №25 по ул.Соломенская и Обществом заключен договор управления. В силу закона и договора Общество является ответственным лицом за обеспечение предоставления коммунальной услуги в виде горячего водоснабжения надлежащего качества в объемах, необходимых потребителям, является субъектом вменяемого правонарушения.

Оценив представленные доказательства и обстоятельства дела в их совокупности, прихожу к выводу о доказанности события и состава вменяемого Обществу административного правонарушения в связи со следующим.

Объективная сторона правонарушения предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ заключается в нарушении нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами. Цель данной нормы – защитить интересы населения в области коммунального обслуживания. Объективная сторона указанного правонарушения может состоять как в действиях повлекших нарушение общеобязательных требований законодательства Российской Федерации, так и в бездействии (непринятии требуемых по закону мер).

Объектом посягательств вменяемого правонарушения являются права граждан, проживающих в жилых помещениях, на получение в необходимых объемах коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению надлежащего качества, безопасных для их жизни, здоровья и не причиняющих вреда их имуществу.

Субъектом данного правонарушения являются юридические (предприятия, учреждения, организации) и их должностные лица, ответственные за предоставление коммунальных услуг, в силу обязательств установленных законом.

Согласно ст.2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Права граждан (потребителей) на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и механизм реализации этих прав установлен Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее – Закон). Пунктом 5 статьи 4 Закона, установлено, что если законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к товару (работе, услуге), продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий этим требованиям.

Требования к качеству коммунальных услуг и порядок их предоставления установлены Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» утверждены (далее – Правила 307).

В силу пункта 2 Правил 307 их действие распространяется на отношения, касающиеся предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях частного, государственного и муниципального жилищных фондов.

Пунктами 6, 9, 10, 51, 76, 79 Правил 307 определено, что при предоставлении коммунальных услуг

должна быть обеспечена бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю. При предоставлении коммунальных услуг допускаются перерывы для проведения ремонтных и профилактических работ, а также работ по подключению новых потребителей после предварительного уведомления. Освобождение от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, возможно, в случае если оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействия) исполнителя, включая отсутствие необходимых денежных средств.

В приложении №1 Правил 307 указаны требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг, согласно которым температура горячей воды в точке разбора должна быть обеспечена: не менее 60 градусов Цельсия для открытых систем централизованного теплоснабжения, не менее 50 градусов Цельсия для закрытых систем централизованного теплоснабжения и не более 75 градусов Цельсия для любых систем теплоснабжения. Допустимым отклонением температуры горячей воды в точке разбора в ночное время не более чем на 5 градусов Цельсия, в дневное время не более чем на 3 градуса.

Пункт 13 Правил устанавливает, что обязанность обеспечить готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме (далее - внутриквартирное оборудование) и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, возлагается на собственников помещений в многоквартирном доме, собственников жилых домов, а также на привлекаемых ими исполнителей и иных лиц в соответствии с договором.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены Правилами 170, которые зарегистрированы в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 за №5176, опубликованы в "Российской газете" от 23.10.2003 №214 и являются обязательными для исполнения всеми участниками жилищных отношений. Правилами 170 установлено следующее.

Текущий ремонт инженерного оборудования жилых зданий (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения), находящегося на техническом обслуживании специализированных эксплуатационных предприятий коммунального хозяйства, осуществляется силами этих предприятий (п.2.3.5.).

Системы теплоснабжения (котельные, тепловые сети, тепловые пункты, системы отопления и горячего водоснабжения) жилых зданий должны постоянно находиться в технически исправном состоянии и эксплуатироваться в соответствии с нормативными документами по теплоснабжению (вентиляции), утвержденными в установленном порядке (п.5.1.1.).

Качество воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения жилого дома, должно отвечать требованиям ГОСТов. Температура воды, подаваемой к водоразборным точкам (кранам, смесителям), должна быть не менее 60 град. С в открытых системах горячего водоснабжения и не менее 50 град. С - в закрытых. Температура воды в системе горячего водоснабжения должна поддерживаться при помощи автоматического регулятора, установка которого в системе горячего водоснабжения обязательна. Температура воды на выходе из водоподогревателя системы горячего водоснабжения должна выбираться из условия обеспечения нормируемой температуры в водоразборных точках, но не более 75 град. С. (п.5.3.1.).

Инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны: обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки (п.5.3.2.).

Согласно Приложению №7 Правил 170 к перечню работ по текущему ремонту относятся в том числе установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

Событие вменяемого административного правонарушения выразилось в следующем.
На основании обращения гр. Шеремет Д.Г. (вход №974/ГЖИ от 19.03.2012 года) должностным лицом Инспекции проведена внеплановая проверка в отношении Общества (распоряжение № 574 от 03.04.2012 года), в ходе которой установлено, что температура горячей воды на подаче в дом равна 68 градусам Цельсия, температура горячей воды на выходе из дома равна 31 градус Цельсия. В тепловом узле обнаружено, что на полу стоит вода высотой от 5 до 10 см, сырость. В квартире №24 температура горячей воды в точке разбора на кухне составляет 28 градусов Цельсия, в ванной комнате 48 градусов Цельсия. Указанное зафиксировано в акте проверки от 06 апреля 2012 года №574.

Считаю, что факт предоставления гражданами коммунальной услуги по горячему водоснабжению с нарушением действующих требований и норм установлен, подтверждается материалами дела.

Из письменных пояснений директора Общества от 10 мая 2012 года №1109 следует, что система центрального отопления и горячего водоснабжения в доме №25 по ул.Соломенской являются закрытыми. Для восстановления горячего водоснабжения необходима установка автоматического регулятора температуры горячего водоснабжения и повысительного насоса в системе холодного водоснабжения. Данный вопрос был вынесен на собрание в форме заочного голосования собственниками помещений дома. На основании протокола общего собрания от 26.04.2012 года работы планируется выполнить в срок до 10 июня 2012 года.

Согласно выписки из журнала заявок граждане, проживающие в доме №25 по ул.Соломенской, обращались в управляющую организацию по вопросу предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению ненадлежащего качества с начала января 2012 года.

Довод Общества о необходимости проведения общего собрания собственников для проведения восстановительных, ремонтных работ по системе водоснабжения оцениваю критически.

Считаю, что все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Доказательства того, что требуемые для восстановления горячего водоснабжения надлежащего качества работы носят характер капитальных работ, в материалах дела не представлено. Следовательно, отсутствуют доказательства невозможности своевременного устранения Обществом технических неисправностей системы водоснабжения дома, невозможности предупреждения и недопущения нарушения уровня предоставления коммунальной услуги гражданам.

В паспорте готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях 2011-2012 г.г. не указано, что система водоснабжения дома (насосы, арматура, трубопроводы) требуют проведения текущего либо капитального ремонта. Многоквартирный дом допущен к эксплуатации в зимний период. Следовательно,

возникшие в январе 2012 года технические неисправности должны были быть устранены Обществом своевременно, по мере их выявления и не требовали отдельного решения общего собрания собственников жилых помещений.

Доказательств невозможности соблюдения Обществом общеобязательных требований законодательства Российской Федерации в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалах дела не имеется.

При таких обстоятельствах, считаю, что Обществом совершено административное правонарушение, ответственность за которое установлена ст. 7.23 КоАП РФ, выразившееся в форме бездействия, повлекшее нарушение уровня обеспечения граждан, проживающих в многоквартирном доме №25 по ул.Соломенская г.Петрозаводск коммунальной услугой по горячему водоснабжению, Обществом нарушен пункт 9 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 года № 307.

Руководствуясь ст.ст. 29.9 ч.1, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ

Признать ООО «Гарантия-Плюс» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить наказание в виде административного штрафа в размере 5000(пять тысяч) рублей.

Сроки, порядок обжалования и уплаты штрафа:

Постановление по делу об административном правонарушении обязательно для исполнения всеми органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, гражданами и их объединениями, юридическими лицами. Постановление по делу об административном правонарушении подлежит исполнению с момента его вступления в законную силу.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в районный суд по месту рассмотрения дела, а совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством. Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления. По истечении этого срока не обжалованное и не опротестованное постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

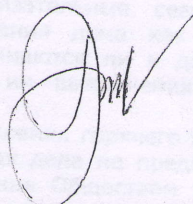
Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ. При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного штрафа невозможно в установленные сроки, должностное лицо, вынесшее постановление, может отсрочить или рассрочить, на срок до трех месяцев исполнение постановления на срок до одного месяца. Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, в банк или в иную кредитную организацию либо платежному агенту, осуществляющему деятельность по приему платежей физических лиц, или банковскому платежному агенту, осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении тридцати дней со дня вступления постановления в законную силу, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо уполномоченное осуществлять производство по делам об административных правонарушениях, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф (неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток).

Административный штраф подлежит перечислению по реквизитам:
Счет № 40101810600000010006 ГРКЦ НБ Республика Карелия
Банка России г. Петрозаводск БИК 048602001
Получатель: Управление Федерального казначейства
По Республике Карелия (Государственная жилищная инспекция Республики Карелия)
ИНН 1001225288 КПП 100101001 ОКАТО 8640100000 Код дохода 82811690040043000140

Постановление вступило в законную силу «___» _____ 2012 г.

Заместитель руководителя



В.М.Гридин