



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Дерендяева, 23, г. Киров обл., 610020

Тел/факс (8332)32-05-88

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 13
по делу об административном правонарушении

14.01.2015

г. Киров

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Кировской области Легов М.В., руководствуясь ст.ст. 23.55, 29.9, 29.10. Кодекса РФ об административных правонарушениях, рассмотрел дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.23 КоАП РФ, возбужденное протоколом № 3/181 от 16.12.2014 по факту нарушения правил предоставления коммунальных услуг в отношении юридического лица — ООО "УК "НАШ ДОМ", ИНН 4345344850; ОГРН 1124345027630, юридический адрес: 610001 г.Киров, ул. Чапаева 69/2, почтовый адрес: г.Киров, ул. Урицкого, 24.

УСТАНОВИЛ:

На основании приказа начальника государственной жилищной инспекции Кировской области Шиляева А.И. № 2086/14 от 18.11.2014, в связи с обращением жителей, проживающих по адресу: ул. Московская, д. 53Б, п.Садаковский г. Киров, проведена проверка деятельности ООО "УК "НАШ ДОМ" по факту нарушения качества услуг водоотведения.

Продолжительность проверки: в период с 19.11.2014 по 16.12.2014 -20 рабочих дней.

В ходе проверки, проводимой с 09 час. 00 мин. 19.11.2014 до 14 час. 00 мин. 16.12.2014

Управление многоквартирным домом по адресу: ул. Московская, д. 53Б, п.Садаковский г. Киров осуществляет ООО "УК "НАШ ДОМ" договор управления №2 от 03.01.2013. Технический паспорт не предоставлен.

При визуальном осмотре 19.11.2014 жилых помещений квартир № 110 и 271 было установлено, что коммунальная услуга по водоотведению предоставляется в полном объеме, утечек из системы не обнаружено.

Проверкой установлено, что у ряда собственников квартир данного многоквартирного дома имеется задолженность по оплате коммунальных услуг, образовавшаяся в течение длительного периода (более года).

В целях погашения собственниками образовавшейся задолженности, управляющая компания произвела ограничение и прекращение услуги водоотведения в ряде квартир, в том числе и в квартирах №№ 110, 271 данного многоквартирного дома.

Порядок ограничения и приостановления предоставления коммунальных услуг предусмотрен в разделе XI Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 № 354.

Согласно п.114 Правил № 354 при ограничении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления

2015/15/146
30 АВГ 2015

у коммунальной услуги в течение суток. При приостановлении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно прекращает подачу потребителю коммунального ресурса соответствующего вида.

В случае когда приостановление предоставления коммунальной услуги вызвано наличием у потребителя задолженности по оплате коммунальной услуги, исполнитель обязан опломбировать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется потребитель-должник, и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг.

Согласно п.п. 117, 118 Правил № 354 исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе. Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

Порядок ограничения или приостановления коммунальных услуг установлен п. 119 Правил № 354: если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) исполнитель в письменной форме направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения потребителя путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения);

б) при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку;

в) при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку.

120. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, указанных в подпунктах "а", "б" и "д" пункта 115 и пункте 117 настоящих Правил, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено:

1. Ограничение коммунальной услуги по водоотведению было проведено в частности в отношении собственников кв.№110 и 271 многоквартирного дома № 53Б по ул. Московская п. Садаковский г. Киров 14.10.2014 в связи с образовавшейся задолженностью по оплате жилищно-коммунальных услуг и в соответствии с разделом 11 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее Правила 354).

2. Извещение происходило путём направления соответствующих уведомлений.

3. Демонтаж заглушек использованных для ограничения коммунальной услуги по водоотведению был произведён после оплаты собственниками затрат управляющей организации на данный вид работ в размере 3000 руб. (копия чека и акта №754 от 14.10.2014 о проведении ООО "УК "НАШ ДОМ" восстановления водоотведения со стоимостью услуги).

4. Восстановление водоотведения проведено после уплаты суммы 3000 руб. по демонтажу заглушек, а не после погашения задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

При рассмотрении дела об административном правонарушении также установлено, что управляющей компанией ограничение услуги водоотведения в указанных жилых помещениях произведено с нарушением порядка, определенного разделом XI Правил № 354.

28.07.2014 управляющая компания уведомила под подписью потребителя-должника кв.№ 110 Хворову Д.Н., 31.07.2014 потребителя-должника кв.№ 271 Горелову А.И. о возможном отключении электроэнергии и ограничении подачи коммунальных ресурсов по причине образовавшейся задолженности по оплате коммунальных услуг. Срок погашения задолженности установлено до 05.08.2014 Гореловой, до 15.08.2014 – Хворовой.

В установленные сроки указанные потребители-должники не погасили задолженность по оплате коммунальных услуг.

11.10.2014 управляющая компания составила акт о невозможности вручения повторного уведомления нарочно (должник не открыл дверь) о предстоящем ограничении коммунальной услуги по водоотведению (за 3 дня).

Таким образом, управляющей компанией нарушен порядок ограничения услуги по водоотведению, выразившееся в том, что потребители-должники не были надлежащим образом уведомлены за 3 дня о предстоящем ограничении услуги по водоотведению.

Согласно требованиям Правил №354 для восстановления коммунальных услуг в жилых помещениях не предусмотрено внесение платы за дополнительные виды работ, в том числе за работы по установлению специального оборудования ограничивающего водоотведение в жилых помещениях.

Согласно п 120 Правил 354 Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, указанных в подпунктах "а", "б" и "д" пункта 115 и пункте 117 настоящих Правил, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

Управляющей организации ООО "УК "Наш Дом" по состоянию на 16.12.2014 не

тавили доказательств с подтверждающими документами о проведении в строгом соответствии с вышеуказанными требованиями доведение до потребителей о планируемых ограничениях водоотведения в жилых помещениях. В тоже время в материалах проверки имеются документы о приеме денежных за подписью директора ООО "УК "Наш Дом" Кнох Ю.В. за восстановление водоотведения в размере 3 тысячи рублей с жилого помещения, где было произведено ограничение водоотведения с нарушением требований Правил №354.

Выявленные нарушения требований не соответствует п.п. м) п. 31, п. 117,119, 121,122, п.п.а, г) п.149 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, , были допущены ООО "УК "НАШ ДОМ" при управлении домом.

По результатам проверки протоколом № 3/181 от 16.12.2014 возбуждено дело об административном правонарушении в отношении ООО "УК "Наш Дом" по признакам состава правонарушения, предусмотренного ст.7.23 КоАП РФ.

Установлено, что извещением № 9265-64—1-12/1-3699/п от 09.12.2014 управляющая компания была надлежаще извещена о времени и месте составления протокола об административном правонарушении. Протокол составлен с участием представителя управляющей компании по доверенности Ярмола А.А.

В соответствии с п.4 ч.1 ст.29.7 КоАП РФ выяснено, что управляющая компания была надлежаще извещена о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении. Определением от 25.12.2014 назначено рассмотрение дела об административном правонарушении на 14.01.2015. Данное определение с сопроводительным письмом направлено заказной корреспонденцией, которое согласно уведомлению вручено управляющей компании.

Дело об административном правонарушении рассматривается с участием представителя управляющей компании по доверенности Ярмола А.А., который вину не признал, поддержал письменные пояснения от 19.11.2014, дополнительно пояснил, что действовали в соответствии с разделом XI Правил № 354, предоставляющим право ограничения и прекращения коммунальной услуги водоотведения при наличии задолженности по оплате коммунальных услуг. Просит производство по делу прекратить.

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

силу ст. 162 ч.2 Жилищного кодекса РФ управляющая компания обязана обеспечить потребителю круглосуточное предоставление коммунальных услуг, в том числе и услуг по водоснабжению и водоотведению.

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 ходе проверки выявлены нарушения, допущенные ООО "УК "НАШ ДОМ" 14.10.2014 в квартирах №№ 110, 271 дома № 53Б по ул.Московская п.Садаковский была ограничена услуга водоотведения за долги по коммунальным услугам перед УК.

Таким образом, материалами дела подтверждается наличие правонарушений.

- ип «в», «г», «д» п.3 Правил №354, согласно которым предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно, то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, в соответствии с приложением 1 Правил №354.

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.

Материалами дела установлено, что с 14.10.2014 в течение двух дней водоотведение в указанных жилых помещениях было ограничено. Извещений или иных уведомлений о введении ограничения услуги водоотведения с 14.10.2014 никто из потребителей-должников не получал.

В ходе рассмотрения было установлено, что нарушение нормативного режима водоотведения в указанном жилом помещении дома не является результатом аварии и не является следствием обстоятельств непреодолимой силы.

Обстоятельство чрезвычайно по источнику возникновения, масштабу, интенсивности, неординарности. Возникновение непреодолимой силы не должно быть связано с деятельностью ответственного лица. Непреодолимая сила не зависит от воли участников правоотношения и, как правило, исключает возможность ее предвидения.

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

...альные услуги, нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами.

Таким образом, в действиях управляющей компании установлен состав административного правонарушения, предусмотренного ст.7.23 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Вина управляющей компании подтверждается материалами дела об административном правонарушении.

Обстоятельств, отягчающих и смягчающих административную ответственность, не установлено.

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

ПОСТАНОВИЛ:

ООО «Управляющая компания "Наш Дом" 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 Отделении Киров г. Киров УФК по Кировской области (Государственная жилищная инспекция Кировской области), и/с 04402003660. Код ОКТМО 33701000, ИНН 4345049124, БИЛ 043304001, КПП 434501001, КБК 81611690040040000140, УИН 0, статус плательщик 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: « 22 » 05 20 15

Постановление исполнено: « » 20 15

ВЗНАЧ
АДМ. СЛ. СЛ. СЛ.
СЛ. СЛ. СЛ.

СПЕЦИАЛИСТ
ЖИ КИРОВ
БАРАНОВ
70 8

04.08.2015

0401060

Поступ. в банк плат.

Списано со сч. плат.

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 1631

15.10.2015

Электронно

08

Дата

Вид платежа

Сумма
прописью

Пять тысяч рублей 00 копеек

ИНН 4345344850

КПП 434501001

Сумма

5000-00

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая
компания "Наш дом"

Сч. №

40702810427020009566

Платательщик

Кировское отделение N8612 ПАО Сбербанк г.Киров

БИК

043304609

Сч. №

30101810500000000609

Банк плательщика

ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ г. Киров

БИК

043304001

Сч. №

Банк получателя

ИНН 4345093331

КПП 434545005

Сч. №

40302810400001000034

УФК по Кировской области (МРО СП по ИОИП УФССП
России по Кировской области, л/с 05401843390)

Вид оп.

01

Срок плат.

Наз. пл.

Очер. плат.

5

Код

Рез. поле

Получатель

32200000000000000180

33701000

0

0

0

0

0

Оплата по постан. б/н от 21.08.15 штраф в пользу ГЖИ (исп.пр-во 38156/15/43001-ИП)

Сумма 5000-00

Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

ОТДЕЛЕНИЕ № 861
СБЕРБАНКА РОССИИ
г. КИРОВ БИК 043304609
К/СЧ 30101810500000000609
ПЛЕХОВА М.А.

