ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 55

о назначении административного наказания

«24» февраля 2010 г. г. Екатеринбург

Я, первый заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области, Мережников Юрий Яковлевич, рассмотрев дело в отношении юридического лица Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Верх-Исетская» (далее ЗАО «УК «Верх-Исетская»), по постановлению о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП), вынесенному прокурором Верх-Исетского района г. Екатеринбурга Чукреевым В.А.,

Сведения об организации: **Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Верх-Исетская»**, генеральный директор – Фролов Валерий Михайлович, телефон 212-07-31, факс 212-58-79.

Юридический и фактический адрес: 620102, Екатеринбург, ул. Посадская, 28А.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 66 №006199322, выдано ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 11.03.2009г.;

Банковские реквизиты: ИНН 6658226537, КПП 665801001, р/сч.40702810316090033163 Уральский банк СБ РФ г. Екатеринбург, Ленинское отделение № 11, БИК 046577674.

Изучив: Постановление о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.23 КоАП РФ от 08.08.2010 г.; Факсограмму ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 24.09.2009 г. б/н; Письмо ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 25.12.2009 г. № 5319; Коллективное обращение жителей по ул. Металлургов, 14, направленное в т.ч. в прокуратуру Верх-Исетского района; Коллективное обращение жителей по ул. Крауля, 53, направленное в прокуратуру Верх-Исетского района; Акт проверки органом государственного контроля юридического лица от 22.01.2010 г. № 03-01 12; Приказ о проведении выездной внеплановой проверки от 19.01.2010 г. №03-09/39; Акты управляющей компании от 22.12.2009 г., от 26.01.2010 г.; Выкопировки из журнала заявок; Приказы ЗАО «УК «Верх-Исетская» о снятии начислений за жилое помещение и коммунальные услуги за сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь 2009 г., январь 2010 г.; Устав ЗАО «УК «РЭМП Верх-Исетского района»; Договор энергоснабжения от 01.01.2007 г. № 68532-С/1Т; Карточку регистрации параметров на узле учета потребителя тепловой энергии (ул. Токарей, 60/1) за период с 21.01.2010 г. по 18.02.2010 г.; Факсограммы ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 24.09.2009 г. б/н, от 05.11.2009 г. № 4261, от 02.11.2009 г. № 4223; Письма ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 26.10.2009 г. № 4136, от 28.10.2009 г. № 4186, от 25.12.2009 г. № 5319, от 29.01.2010 г. № 366; Акты управляющей компании от 15.02.2010 г. по ул. Заводская, 47/3 (кв. 48), ул. Токарей, 58/2 (кв.23), ул. Металлургов, 4А (кв.52); ул. Крауля, 57 (кв.65); ул. Металлургов, 14 (кв.43); ул.Заводская, 43/1 (кв. 47); Акты управляющей компании от 23.10.2009 г., от 29.10.2009 г.; Протокол заочного общего собрания собственников помещений по ул. Крауля, 57 от 15.07.2006 г. № 176; Протокол заочного общего собрания собственников помещений по ул. Токарей, 54/1 от 25.10.2006 г.; протокол заочного общего собрания собственников помещений по ул. Токарей, 58/2 от 08.11.2006 г.; Протокол заочного общего собрания собственников помещений по ул.Металлургов, 14 от 20.10.2006 г.; протокол заочного собрания собственников помещений по ул.Крауля, 53 от 25.09.2006 г.; Протокол заочного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Заводская, 47/2 от 25.10.2006 г.; Договор управления многоквартирным домом по ул. Крауля, 53 от 13.11.2006 г. № 336/1; Договор управления многоквартирным домом по ул. токарей, 54/1 от 09.10.2006 г. №38/1;

Заслушав лиц, участвующих в деле: О дате, времени и месте рассмотрения дела генеральный директор ЗАО «УК «Верх-Исетская» Фролов В.М. извещен надлежащим образом. Дело об административном правонарушении рассмотрено в присутствии Семеницкой Виктории Евгеньевны, действующей по доверенности от 24.02.2010 г. Права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1, 25.5, 30.1 КоАП РФ разъяснены Семеницкой В.Е. в ходе рассмотрения

дела об административном правонарушении, а также Фролову В.М. при составлении и вручении копии постановления прокурора. На момент рассмотрения дела ходатайств не заявлено.

Прокурор Верх-Исетского района г. Екатеринбурга В.А. Чукреев о дате, времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении извещен надлежащим образом, представителя прокуратуры для принятия участия в рассмотрении дела не направил. Поскольку ходатайств на момент рассмотрения дела не заявлено, считаю возможным рассмотреть дело в отсутствии представителя прокуратуры.

Установил следующее:

Прокуратурой Верх-Исетского района с привлечением специалистов Госжилинспекции Свердловской области проведена проверка нормативов обеспечения жителей домов по ул.Заводская, 43, корп.1, 2, ул. Крауля, 53, 55, 57, ул. Металлургов, 4, 6, 8, 10, 12, 14, ул.Токарей, 54, корп.1, 2, ул. Токарей, 33, ул. Токарей, 60, корп.1, 2 в г. Екатеринбурге коммунальными услугами (отопление). В ходе проверки обнаружено: при нормативе «плюс 20 град», «плюс 22 град.» - для угловых помещений температура воздуха в помещения нижеуказанных проверенных жилых домов составила:

- ул. Металлургов, 14: в кв. 33 в большой комнате температура воздуха составила «плюс 19 град.» (акт ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 26.01.2010 г.);

- ул. Крауля, 53: в кв. 125 в комнате площадью 11.,7 м.кв. температура воздуха составила «плюс 15 град.» (акт ЗАО «УК «Верх-Исетская» от 22.12.2009 г.);

- ул. Заводская, 47/2: в кв. 43 температура воздуха на кухне составила «плюс 17 град.» (окна утеплены), в большой и маленькой комнатах – «плюс 18 град.» (окна утеплены), в квартире используются дополнительные приборы отопления (акт Госжилинспекции Свердловской области от 22.01.2010 г. № 03-01/12);

- ул. Токарей, 58/2: в кв. 15 температура воздуха на кухне составила «плюс 17 град.» (окна утеплены), в большой комнате – «плюс 17 град.» (окна утеплены, балконная дверь не утеплена), в квартире используются дополнительные приборы отопления (акт Госжилинспекции Свердловской области от 22.01.2010 г. № 03-01/12);

- ул. Токарей, 54/1: в кв. 75 температура воздуха в угловых комнатах составила «от плюс 17 град. до плюс 18,5 град.», на кухне – «плюс 17 град.» (окна утеплены), в большой комнате – «плюс 17 град.» (окна утеплены, балконная дверь не утеплена), в квартире используются дополнительные приборы отопления (акт Госжилинспекции Свердловской области от 22.01.2010 г. № 03-01/12);

- ул. Крауля, 57: в кв. 76 температура воздуха в угловых комнатах составила от «плюс 19 град.», в квартире используются дополнительные приборы отопления (акт Госжилинспекции Свердловской области от 22.01.2010 г. № 03-01/12).

На момент проведения Госжилинспекцией Свердловской области проверки температура наружного воздуха составляла «минус 30 град.». Замеры температуры воздуха производились Термогигрометром ТГ-МГ4 заводской номер 395 (сертификат о калибровке № 726 от 06.10.2009 г., действителен до 06.10.2010 г.).

Выявленные в ходе проверки факты являются нарушением требований пункта 49 и приложения № 1 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307, пунктов 4.12, 4.16.2 ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги», пункта 3.4 ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях».

Выявленные к ходе проверки факты указывают на наличие события административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ и в соответствии со ст. 28.1 КоАП РФ являются поводом к возбуждению дела. Поскольку собственниками помещений в многоквартирном доме выбран способ управления – управляющей компанией ЗАО «УК РЭМП Верх-Исетского района» (в настоящее время ЗАО «УК «Верх-Исетская»), в обязанности которой входит предоставление коммунальных услуг жителям домов, в отношении указанного юридического лица прокурором Верх-Исетского района г. Екатеринбурга В.А. Чукреевым 08.02.2010 г. вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении.

В соответствии со ст. 23.55 КоАП РФ указанное постановление о возбуждении дела об административном правонарушении с прилагаемыми материалами направлено на рассмотрение по существу в Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области.

Привлечение к административной ответственности возможно при совокупности двух условий: наличие в действиях лица, привлекаемого к административной ответственности состава административного правонарушения и соблюдение процедуры привлечения.

Статья 7.23 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами.

Объектом правонарушения предусмотренного ст. 7.23 КоАП РФ являются права потребителей, а непосредственным объектом посягательства – установленные нормативы, в соответствии с которыми исполнитель обязан предоставить потребителю услуги, соответствующие по качеству обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных правил и норм и условиям договора, а также информации об услугах, предоставляемых исполнителем.

В силу нормы статьи 7.23 КоАП РФ ответственность за нарушение нормативного уровня обеспечения населения коммунальными услугами установлена для лиц, которыми нарушены Правила предоставления коммунальных услуг.

Из п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг следует, что коммунальными услугами является деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых домах. При этом, под исполнителем понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, жилищный или иной специализированный кооператив, товарищество собственников жилья, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений – иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы.

Потребителем является гражданин, использующий коммунальные ресурсы для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Обязанность управляющей компании ЗАО «УК «Верх-Исетская» по обслуживанию внутридомовых инженерных систем также предусмотрена действующим законодательством.

В соответствии с Уставом Общество (ЗАО «УК «Верх-Исетская») является юридическим лицом, созданным в целях обеспечения эффективного управления муниципальной собственностью, в том числе жилищным фондом и объектами внешнего благоустройства, бесперебойного и качественного жилищно-коммунального обслуживания населения и потребителей, а также извлечения прибыли. Согласно пункту 4 Устава, одними из основных задач общества являются: обеспечение качества и надежности обслуживания населения и других потребителей услуг жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с заключенными договорами и правилами предоставления коммунальных услуг; осуществление сбора платежей за жилье и коммунальные услуги и расчетов с поставщиками коммунальных услуг.

Проверкой, а также в ходе рассмотрения дела установлено, что собственниками жилых помещений по ул. Крауля, 53, ул. Крауля, 57, ул. Металлургов, 14, ул. Токарей, 54/1, ул. Токарей, 58/2, ул. Заводская, 47/2 в г. Екатеринбурге реализовано право по выбору способа управления многоквартирным домом – управляющей компанией ЗАО «УК «РЭМП Верх-Исеткого района» (в настоящее время ЗАО «УК «Верх-Исетская»).

Из смысла Договора управления многоквартирным домом следует, что на ЗАО «УК «Верх-Исетская» возложены обязанности по предоставлению собственнику жилого помещения коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение, электроснабжение) надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг. Пунктом 1.4 Договора управления предусмотрено, что в своей деятельности управляющая компания руководствуется Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, Правилами предоставления коммунальных услуг, иными законами и нормативными актами РФ и органов местного самоуправления.

Субъектом административного правонарушения, в силу нормы статьи 7.23 КоАП РФ выступает юридическое или должностное лицо.

Таким образом, в силу действующего законодательства и заключенных договоров управления ЗАО «УК «Верх-Исетская» является исполнителем коммунальных услуг по отношению к жителям проверенных домов, а, следовательно, и надлежащим субъектом ответственности, предусмотренной статьей 7.23 КоАП РФ.

Объективная сторона вменяемого правонарушения выражается в противоправных действиях (бездействии), вызвавших нарушение установленных нормативов или режимов обеспечения населения коммунальными услугами.

В данном случае имеет место нарушение установленного нормативного уровня обеспечения жителей проверенных домов услугой по отоплению.

Законом РФ «О защите прав потребителей» (ст. 4), пунктом 49 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам предусмотрена обязанность исполнителя предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах, надлежащего качества, безопасные для его жизни и здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства РФ, данными Правилами и договором; производить в порядке установленном указанными Правилами уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

В соответствии с приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг нормативный уровень обеспечения жителей коммунальной услугой по отоплению предусматривает обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 град. (+2 град. для угловых комнат), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – «минус 31 град. и ниже» +20 град. (+22 град. для угловых комнат).

Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» территория Свердловской области (и г. Екатеринбурга) отнесена к территориям с обеспеченностью 0,92 и температурой наиболее холодной пятидневки «минус 31 град. и ниже», следовательно, подлежат применению нормативы не ниже +20 град. (+22 град. для угловых комнат).

Действие указанных правил распространяется на потребителей и исполнителей услуг по теплоснабжению, энергоснабжению, водоснабжению и канализации независимо от их ведомственной подчиненности, форм собственности и организационно-правовой формы.

В соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия» и ГОСТ Р 50646-91 «Услуги населению. Термины и определения» исполнителем является предприятие, организация и предприниматель, оказывающие услуги потребителю.

Обязательства по предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества возникают у исполнителя перед всеми потребителями (п. 5 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам).

Согласно разделу IX Правил Исполнитель несет установленную законодательством РФ ответственность за нарушение качества и порядка предоставления коммунальных услуг. Освобождение от ответственности возможно лишь в случае воздействия обстоятельств непреодолимой силы. Нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) исполнителя, включая отсутствие необходимых денежных средств не является обстоятельством непреодолимой силы.

При предоставлении коммунальных услуг перерывы для проведения ремонтных и профилактических работ допускаются после предварительного уведомления (в письменной форме) потребителя в установленном порядке. Допускаются также перерывы в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями (п. 10 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам).

Согласно действующему законодательству (статьи 426, 539-548 Гражданского кодекса РФ), отпуск (получение) тепловой энергии и (или) теплоносителя осуществляются на основании договора теплоснабжения, заключаемого абонентом и теплоснабжающей организацией и относящегося к публичным договорам.

В целях соблюдения требований действующего законодательства по предоставлению населению (в том числе жителям проверенных многоквартирных домов) коммунальной услуги по отоплению, управляющей компанией с ОАО «Территориальная генерирующая компания № 9» (далее – ТГК-9), МУП «Екатеринбургэнерго» заключен договор энергоснабжения от 01.01.2007 г. № 68532/1Т. Согласно разделу 4 Договора показателями качества тепловой энергии, отпускаемой

ОАО ТГК-9 является температура теплоносителя сетевой воды в подаваемом трубопроводе, в соответствии с температурным графиком; температура теплоносителя в обратном трубопроводе, в соответствии с температурным графиком; давление теплоносителя в обратном трубопроводе, а также минимальный перепад между подающим и обратным трубопроводами.

По вышеуказанному договору энергоснабжения обязанностями ресурсоснабжающей организации (ОАО ТГК-9) является обеспечение подачи тепловой энергии и теплоносителя в количестве и с качеством установленным данным договором (раздел 6), а обязанностями управляющей компании – ЗАО «УК «Верх-Исетская» (Абонента) является обеспечение эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей, ведение учета принятой тепловой энергии и теплоносителя, предоставление ОАО ТГК-9 ежемесячного отчета о потребленной тепловой энергии, регистрируемых параметрах в письменной форме, а также осуществлению технического обслуживания зданий в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (раздел 7). В случае несоблюдения режима подачи теплоэнергоресурсов, управляющая компания вправе вызвать представителей ОАО ТГК-9 и МУП «Екатеринбургэнерго» и оформить соответствующий акт (п. 8.2.5 договора).

В ходе рассмотрения дела Семеницкой В.Е., действующей по доверенности пояснено, что нарушение нормативного уровня обеспечения жителей проверенных домов коммунальной услугой по отоплению вызвано не соблюдением качества тепловой энергии и теплоносителя отпускаемого ресурсоснабжающей организацией (ОАО ТГК-9). В доказательство данных обстоятельств управляющей компанией представлены письма и факсограммы, направленные в адрес ОАО ТГК-9 МУП «Екатеринбургэнерго» от 24.09.2009, 26.10.2009, 28.10.2009, 02.11.2009, 05.11.2009, 25.12.2009, 29.01.2010 г с просьбой пояснения причин отпуска теплоносителя ненадлежащего качества.

За указанный период времени (т.е. с момента начала отопительного сезона и до момента рассмотрения дела об административном правонарушении) управляющей компанией право вызова представителей ресурсоснабжающей организации для составления акта о несоблюдении режима подачи теплоэнергоресурсов реализовано не в полном объеме (разово) (представлены акты от 29.10.2009 г. по ул. Крауля, 53 и ул. Металлургов, 8).

При этом, температурный график для систем теплопотребления, предусмотренный договором энергоснабжения от 01.01.2007 г. № 68532-С/1Т, являющийся неотъемлемой частью договора и позволяющий оценить отпускаемые параметры теплоносителя, на момент рассмотрения дела не представлен. Не представлено также доказательств действий управляющей компании (о применении мер ответственности исходя из условий заключенного договора энергоснабжения) по решению в претензионном порядке либо в рамках судебного процесса вопроса некачественного отпуска (подачи) ресурсоснабжающей организацией теплоносителя.

Вина ЗАО «УК «Верх-Исетская» состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих правовых обязанностей, управляющая компания могла предпринять своевременные меры к их устранению.

Согласно ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) лица, за которое установлена административная ответственность.

В соответствии с ч. 2 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

Совокупность исследованных в ходе рассмотрения дела материалов позволяет сделать вывод о наличии в действиях (выражены в бездействии) ЗАО «УК «Верх-Исетская» состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23 КоАП РФ.

Информация о выполнении перерасчета за недопоставленные либо некачественно постановленные коммунальные услуги по отоплению, представленная на рассмотрение дела, а также акты замера температуры воздуха от 15.02.2010 г. в выборочно проверенных жилых помещениях домов по ул. Токарей, 58/2 (кв. 23), ул. Заводская, 47/3 (кв. 48), ул. Крауля, 57 (кв. 65), ул. Металлургов, 14 (кв. 43) о предоставлении услуги по отоплению в соответствии с нормативом, не свидетельствует об отсутствии состава административного правонарушения. Данные факты,

приняты мной во внимание и учтены как обстоятельства смягчающие административную ответственность, в связи с чем, считаю возможным назначить минимальный размер штрафа, предусмотренного ст. 7.23 КоАП РФ.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 2.1, 4.2, 7.23, 23.55, 26.2, 26.11 и 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. За нарушение нормативов обеспечения жителей домов по ул. Крауля, 53, ул. Крауля, 57, ул. Заводская, 47/2, ул. Металлургов, 14, ул. Токарей, 54/1, ул. Токарей, 58/2 в г.Екатеринбурге в г.Екатеринбурге коммунальными услугами (отопление), назначить Закрытому акционерному обществу «Управляющая компания «Верх-Исетская» административное наказание в виде штрафа в размере 5000 рублей (пять тысяч рублей).

2. Копию настоящего постановления направить прокурору Верх-Исетского района г.Екатеринбурга В.А. Чукрееву для сведения.

В соответствии со ст.30.1-30.3 КоАП РФ постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Свердловской области в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления. После истечения срока, установленного для обжалования, постановление вступает в законную силу.

Штраф должен быть перечислен в течение 30 дней со дня вступления постановления в законную силу (статьи 30.3, 31.1, 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Реквизиты для оплаты штрафа: получатель - УФК по Свердловской области, ИНН 6670169564 (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области), КПП 667001001 код 04211690040040000140, р/счет40101810500000010010 в ГРКЦ г. Екатеринбурга, БИК 046577001, ОКАТО 65401000000.

Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в Госжилинспекцию Свердловской области по адресу: 620004, Екатеринбург, ул. Малышева, 101, или по факсу: 375-73-16. В случае непредставления указанной информации об уплате штрафа в установленные сроки дело будет передано в службу судебных приставов о взыскании в принудительном порядке.

Согласно ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере

Первый заместитель начальника Управления Ю.Я. Мережников

Копию постановления получил: _____
(Ф.И.О., подпись, дата)

Постановление вступило в законную силу с «____» _____ 200__ г.

Срок предъявления постановления к исполнению «____» _____ 200__ г.