

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

г. Омск, ул. Булатова, д. 68 тел. (3812) 693-728

**ПОСТАНОВЛЕНИЕМ» 1-1009/Т**  
по делу об административном правонарушении

**«30» ноября 2015 года**

**г. Омск**

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы - юрист Герлейн Марина Владимировна от имени Государственной жилищной инспекции Омской области (далее - Госжилинспекция Омской области) рассмотрела дело об административном правонарушении в отношении должностного лица - заместителя генерального директора ООО «ЖКХ Ленинское» **Максимовой Натальи Викторовны** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Менделеева, д. 38, кв. 24; паспорт 52 10 № 898832 выдан 03.08.2010 года Отделом №1 УФМС России по Омской области в САО г Омска; дата рождения: 19.05.1984 г., пос. Северо-Любинский Любинского района Омской области) № **1- 1009/Т** по ст. 7.23 КоАП РФ за нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами (далее - дело).

На рассмотрении дела Максимова Н.В. присутствовала.

В ходе рассмотрения дела заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы - юрист Герлейн М.В.

I

**УСТАНОВИЛА:**

13 ноября 2015 г. на основании распоряжения Госжилинспекции Омской области от 10 ноября 2015 года №Л0003133 государственным жилищным инспектором Омской Ламановым И.С. (далее - инспектор), проведено внеплановое мероприятие по контролю (далее - мероприятие) в отношении ООО «ЖКХ «Ленинское» (далее - Общество).

В ходе проведения мероприятия было проведено обследование технического состояния многоквартирного дома № 48 по ул. Иртышская Набережная в городе Омске (далее - дома), о чем составлен акт проверки № 03-03-17/540 от 13 ноября 2015 года, которым зафиксировано нарушение нормативного уровня обеспечения коммунальными услугами (горячее водоснабжение).

За нарушение нормативного уровня обеспечения граждан, проживающих в многоквартирном доме, коммунальной услугой 17 ноября 2015 года инспектором в отношении заместителя генерального директора ООО «ЖКХ Ленинское» Максимовой Н.В. составлен протокол об административном правонарушении № 63 по ст. 7.23 КоАП РФ (далее - протокол).

Событие административного правонарушения, зафиксированное в протоколе выразилось в следующем:

- - коммунальная услуга отопление не предоставлялась с 29.10.2015 по 12.11.2015г. по инженерным системам отопления в комнатах (спальня) в 11-м подъезде указанного МКД.

Тем самым нарушены требования п.п.3., 31 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (далее Правила) пункт 14 Приложению №1 к Правилам.

В соответствии с протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 48 по ул. Иртышская Набережная в г. Омске №2, копия которого приобщена к материалам дела, собственниками многоквартирного дома принято решение в качестве способа управления выбрать - управление управляющей организацией.

Как следует из материалов дела, между собственниками помещений многоквартирного дома и Обществом был заключен договор управления многоквартирным домом № 48 по ул. Иртышская Набережная в г. Омске от 01 мая 2015 года, в соответствии с которым ООО «ЖКХ «Ленинское» принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом.

Согласно ст. 7.23 КоАП РФ нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами влечет наложение административного штрафа на должностных

лиц в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

В целях привлечения к административной ответственности лиц, участвующих в обеспечении населения коммунальными услугами, необходимо наличие всех элементов состава административного правонарушения, а именно: объект, субъект, объективная сторона, субъективная сторона.

*Объектом* правонарушения являются права потребителей, а непосредственным предметом посягательства - установленные нормативы в соответствии с которыми потребителю должны быть предоставлены услуги, соответствующие по качеству обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных правил и норм и условиям договора.

Согласно ч. 2<sup>3</sup> ст. 161 ЖК 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии со ст. 157 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ) правила предоставления коммунальных услуг устанавливаются Правительством РФ.

Согласно п. 1 Правил № 354 настоящие Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

Согласно п. 3 Правил № 354 условиями предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или в жилом доме (домовладении) являются следующие: в) предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальные 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; г) предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых потребителю объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг; д) качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в приложении № 1 к настоящим Правилам; е) техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг.

Согласно пп. «а», «б» п. 4 Правил № 354 потребителю могут быть предоставлены следующие виды коммунальных услуг: холодное водоснабжение, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям, холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также до водоразборной колонки в случае, когда многоквартирный дом или жилой дом (домовладение) не оборудован внутридомовыми инженерными системами холодного водоснабжения; горячее водоснабжение, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего

ожения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и ые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего дества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 31 Правил № 354 исполнитель обязан предоставлять потребителю >ммукальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с .ребованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

В<sup>4</sup> соответствии с подпунктом "в" пункта 31 Правил N 354 исполнитель коммунальной услуги обязан самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю.

Согласно подп. "в " п. 3 вышеуказанных Правил № 354 одним из условий предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме является круглосуточное предоставление коммунальных услуг (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 N 1;

В<sup>5</sup> соответствии с п. 14 Приложения N 1 к Правилам коммунальная услуга "отопление" в течение отопительного периода должна предоставляться бесперебойно, круглосуточно, допустимой продолжительностью перерыва отопления в течение 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца, не более 16 часов одновременно при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, которая согласно п. 15 Приложения N в жилых помещениях должна быть не ниже +18 °С (в угловых комнатах +20 °С), не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С и не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С. За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный перио<sup>6</sup> в соответствии с приложением N 2 к этим же Правилам.

Таким образом, отклонение от указанных требований означает предоставление услуги ненадлежащего качества.

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

Согласно п. 2 Правил "исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Согласно подп. а п. 149 Правил исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг.

При рассмотрении дела было установлено, что Обществом допущено нарушение нормативного уровня предоставления коммунальных услуг (горячее водоснабжение), что существенным образом ущемляет права и законные интересы проживающих в многоквартирном доме граждан.

*Субъектом* данного административного правонарушения, предусмотренной ст. 7.23 КоАП РФ являются лица, участвующие в обеспечении населения коммунальными услугами, в результате действий (бездействия) которых произошло нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами.

Материалами дела установлено, что Общество является исполнителем, предоставляющим коммунальные услуги гражданам.

Согласно приказу Общества № 19 к от 18.02.2013 года Максимов Н.В. назначена на должность заместителя генерального директора Общества.

Согласно должностной инструкции заместителя генерального директора Общества к обязанностям Максимовой Н.В. относятся: руководство производственными видами деятельности; обеспечение содержания вверенного ему жилищного фонда в технически исправном состоянии; обеспечение бесперебойной работы инженерного оборудования и других устройств жилых домов; составление планов текущего и капитального ремонта жилого фонда и т.д.

Анализ полномочий Максимовой Н.В., показывает, что она обладает как орга, распорядительными, так и административно-хозяйственными функциями.

Таким образом, Максимова Н.В. является надлежащим субъектом админист^ правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

*Субъективная сторона*, то есть вина может выражаться как в форме умысла, неосторожности. &

В силу ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит привлечению к административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина!

При рассмотрении административного дела Максимова Н.В. пояснила, что "в начале отопительного периода в управляющую компанию обратились жильцы, в связи с чем, Общество осуществило работы по смене стояков, в том числе в кв.187. Собственник жилого помещения №202 данного дома отказался от допуска работников Общества и осуществления указанных работ, о чем свидетельствуют справки и акты Общества. М

Вместе с тем, доказательств того, что должностным лицом предпринимались все необходимые и достаточные действия при подготовке к отопительному сезону, материалы дела не содержат.

Исследовав имеющиеся материалы дела, считаю вину Максимова Н.В. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23 КоАП РФ, доказанной материалами дела.

Административное правонарушение совершено Максимова Н.В. по неосторожности, *и*

Должностное лицо, рассматривающее дело об административном правонарушении, в результате всестороннего, полного и объективного исследования имеющихся материалов и всех обстоятельств дела в их совокупности считает, что имеются достаточные основания для привлечения Максимова Н.В. к административной ответственности. и

В соответствии с ч. 3 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность. |

Должностным лицом, рассматривающим дело, в ходе его рассмотрения обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность Максимовой Н.В. установлено не было.

М.В. Герлейн на основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.2., 2.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, 7.22, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

#### ПОСТАНОВИЛА :

признать должностное лицо - заместителя генерального директора ООО «ЖКХ Ленинское» **Максимову Наталью Викторовну** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Менделеева, д. Ж кв. 24; паспорт 52 10 № 898832 выдан 03.08.2010 года Отделом №1 УФМС России по Омской "области в САО г. Омска; дата рождения: 19.05.1984 г., пос. Северо-Любинский Любинского района<sup>1</sup> Омской области) виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.23 КоАП РФ, и назначить ей административное наказание в виде административного штрафа в размере **500 (пятьсот) рублей.** \\\

Получатель: УФК Омской области (Госжилинспекция Омской области), ИНН 5503242245, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, расчетный счет 40101810100000010000, банк получателя Отделение Омск г. Омск, БИК 045209001, КБК 81311690040040000140:,, УИН: 03488950000000000000395546, Альтернативный идентификатор плательщика: 0100000000005210898832643.

Разъясняю, что в соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти 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 отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении срока, установленного для добровольного исполнения обязанности по уплате; штрафа, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному

^-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, рассмотренном федеральным законодательством.

\_ - Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано по оту ^рассмотрения дела лицами, указанными в статьях 25.1-25.5 КоАП РФ, вышестоящему .олжностному лицу либо в суд.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

' 1 ?

Заместитель начальника  
Государственной жилищной инспекции  
Омской, области - начальник отдела

/^~У" n .—...  
С^ """"

М.В. Герлейн