



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении № 5701/16**

28 декабря 2016 года

Государственная жилищная инспекция
Санкт-Петербурга,
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, Матюхин Владимир Владиславович, рассмотрев материалы дела/протокол № 03/16517-р от 14 декабря 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Вячеслава Шишкова, д. 26** Обществом с ограниченной ответственностью «ПолиСтрой» (далее – Общество)

Сведения о правонарушителе:

1. Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «ПолиСтрой»

2. Адрес: 196606, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Детскосельский б-р, д. 10

3. Факс: 465-80-04

Реквизиты: ИНН 7820309462, р/с 40702810223000012448, к/с

30101810900000000790 ОАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург

4. Иные сведения (№ МО) - город Пушкин

ОГРН № 1079847064780 от 01.02.2007

С участием представителя Общества – Генерального директора Костяевой О.П.

УСТАНОВИЛ

29 ноября 2016 года в результате проведенной проверки по адресу: **Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Вячеслава Шишкова, д. 26** главным специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга отдела контроля и надзора Московского, Пушкинского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Лядошук Д.А., выявлены нарушения «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а именно:

в квартире № 54 температура горячей воды после трех минут пролива в точке водоразбора помещение ванной составляет +44,2°C. Таким образом, не обеспечено соответствие температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании. Замеры произведены термометром контактным цифровым (ТК-5.06) - нарушен п.33 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354; и п.5 Приложения 1 к «Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и

пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354; п.2.4 СанПиН 2.1.4.2496-09.

На вводе в дом в помещении теплового пункта температура теплоносителя составляет +82,0°С.

Выявленные нарушения отражены в акте № 03/16517-р от 29 ноября 2016 года, зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 03/16517-р от 14 декабря 2016 года.

На составлении протокола законный представитель Общества, действующий по доверенности № 24 от 13.12.2016г., Хомчик Н.Е., пояснила, что работы по переоборудованию элеваторного узла (узла учета) запланированы на 2017г., до начала отопительного сезона сдана 2017-2018г.

На рассмотрении дела представитель Общества – Генеральный директор Костяева О.П. вину в совершении административного правонарушения не оспорила, с выявленными нарушениями согласилась. Предоставила справку № 277 от 28.12.2016г. об устранении выявленных нарушений, которые были приобщены к материалам дела. Также пояснила, что выявленные нарушения устранены, сделан перерасчет.

Исследовав материалы административного дела, было установлено следующее.

Статьей 7.23 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами.

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

Субъектами правонарушения в данной статье признаются должностные лица и юридические лица, обязанные обеспечивать нормативный уровень или режим обеспечения населения коммунальными услугами.

Согласно пункту 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации правила предоставления коммунальных услуг гражданам устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В целях защиты прав потребителей коммунальных услуг и в соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановлением от 06.05.2011 N 354 утвердило Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила N 354).

Указанные 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.

В пункте 2 Правил N 354 установлено, что исполнителем коммунальных услуг является юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги. Исполнителем может быть, в том числе управляющая организация (пункты 8, 9 Правил N 354).

Как обоснованно установлено Общество является управляющей организацией по управлению многоквартирным домом по вышеуказанному адресу, что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 20.09.2010.

Таким образом, следует признать правомерным вывод суда первой инстанции о том, что именно на Общество возлагается ответственность за нарушение нормативного уровня (режима) обеспечения жильцов многоквартирных домов коммунальными услугами по отоплению, в связи с чем Административным органом верно определен субъект административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.23 КоАП РФ.

В соответствии с пунктом 5.2.1 Правил эксплуатации эксплуатации системы центрального отопления жилых домов должна обеспечивать, в том числе поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях.

Подпунктом "в" пункта 3 Правил N 354 установлено, что 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 N 1.

Согласно требованиям подпункта "е" пункта 4 Правил N 354 под услугой отопления понимается подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха, указанной в пункте 15 приложения N 1 к настоящим Правилам, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления.

Кроме того, в соответствии с требованиями пп. а) п. 31 Правил 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.

Качество предоставляемых коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, приведенным в приложении N 1 к настоящим Правилам (подпункт "д" пункта 3 Правил N 354).

В соответствии с частями 1, 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.

Пунктом 2 Правил предусмотрено, что "исполнитель" - это юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Пунктом 14 Правил предписано, что управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг

потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса.

Требования к качеству отопления также установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила N 170).

В силу п. 5.2.3. Правил N 170 температура воздуха в помещениях жилых зданий в холодный период года должна быть не ниже значений, предусмотренных стандартами. При наличии средств автоматического регулирования расхода тепла с целью энергосбережения температуру воздуха в помещениях зданий в ночные часы от нуля до пяти часов допускается снижать на 2-3 град. С.

Пункт 15 приложения N 1 к Правилам N 354 предусматривает, что обеспечение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях должно составлять не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0, 92) - 31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С).

Нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами является административным правонарушением и влечет ответственность, предусмотренную статьей 7.23 КоАП РФ.

Таким образом данное нарушение образует объективную сторону и является основанием для привлечения к административной ответственности, предусмотренной статьей 7.23 КоАП РФ.

Согласно части 2 статьи 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 названным Кодексом или законом субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательства невозможности соблюдения Обществом правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые он не мог предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, заявителем не представлено.

При таких обстоятельствах выводы административного органа и суда о наличии вины Общества и соответственно состава вменяемого ему правонарушения, являются правильными.

Согласно статье 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

В соответствии с пунктом 18 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 N 10 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях" (далее - постановление ВАС РФ от 02.06.2004 N 10) при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния.

Согласно Уставу, утвержденному Протоколом общего собрания участников Общества № б/н от 05.10.2009г., целями деятельности Общества являются удовлетворение общественных потребностей в товарах, работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда и нежилого фонда и организацией предоставления коммунальных услуг.

Общество не приводит подтвержденной -надлежащими доказательствами исключительности обстоятельств, повлекших правонарушение.

В данном случае по указанному выше правонарушению существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается в нарушении установленного порядка общественных отношений в сфере организации эксплуатации, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, направленного на создание благоприятного (комфортного) проживания граждан, обеспечение их безопасности.

Отсутствие каких-либо вредных последствий в результате совершения правонарушения само по себе о малозначительности деяния не свидетельствует. Даже в отсутствие таких последствий следует признать, что пренебрежительное отношение к эксплуатации, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда влечет возможность наступления вреда, создает неудобства для жильцов и нарушает их права на благоприятные и безопасные условия проживания.

При таких обстоятельствах, основания для освобождения Общества от административной ответственности на основании статьи 2.9 КоАП РФ отсутствуют.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Общества, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, а именно: признательные показания, справку об устранении выявленных нарушений № 277 от 28.12.2016г.; обстоятельства, отягчающие административную ответственность, отсутствуют,

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «ПолиСтрой» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 7 000 (семь тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990)
ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001; УИН 0314779127010100570100163

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещении ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшими или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в порядке, предусмотренном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель начальника Инспекции –
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Санкт-Петербурга



В.В. Матюхин